

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter 02 AB

556976-1405

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2023-07-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter 02 AB, 556976-1405, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet i Gävle.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	2 151	1 576	901	287
Rörelseresultat	345	483	3	-528
Resultat efter finansiella poster	-5	234	-175	-651
Balansomslutning	30 181	30 940	28 583	22 088
Soliditet %	37	36,1	38	39

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	13 802 836	-2 989 946	321 633
Balanseras i ny räkning			321 633	-321 633
Upplösning av uppskrivningsfond		-2 932 985	2 932 985	
Årets resultat				-3 964
Utgående balans	50 000	10 869 851	264 672	-3 964

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	264 672
Årets resultat	-3 964
Medel att disponera	260 708
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	260 708
Summa	260 708

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 150 903	1 575 657
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 150 903	1 575 657
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 200 559	-690 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-605 506	-401 414
Summa rörelsens kostnader		-1 806 065	-1 092 241
Rörelseresultat		344 838	483 416
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 514	-249 207
Summa resultat från finansiella poster		-349 504	-249 207
Resultat efter finansiella poster		-4 666	234 209
Resultat före skatt		-4 666	234 209
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	702	87 424
Summa skatter		702	87 424
Årets resultat		-3 964	321 633

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	30 075 011	30 680 517
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	18 760	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 093 771	30 680 517
Summa anläggningstillgångar		30 093 771	30 680 517
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 820	0
Övriga fordringar		5 270	222 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 945	17 353
Summa kortfristiga fordringar		30 035	240 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 283	18 910
Summa kassa och bank		57 283	18 910
Summa omsättningstillgångar		87 318	259 084
SUMMA TILLGÅNGAR		30 181 089	30 939 601

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	10 869 851	13 802 836
Summa bundet eget kapital		10 919 851	13 852 836
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		264 672	-2 989 946
Årets resultat		-3 964	321 633
Summa fritt eget kapital		260 708	-2 668 313
Summa eget kapital		11 180 559	11 184 523
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 786 226	2 846 278
Summa avsättningar		2 786 226	2 846 278
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 475 767	13 635 767
Skulder till koncernföretag		1 429 094	2 602 355
Summa långfristiga skulder		14 904 861	16 238 122
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Leverantörsskulder		32 910	31 166
Skulder till koncernföretag		17 100	0
Aktuella skatteskulder		365 236	279 286
Övriga skulder		113 778	74 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		620 419	125 309
Summa kortfristiga skulder		1 309 443	670 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 181 089	30 939 601

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-59 350	-41 818
Summa	-59 350	-41 818
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	60 052	129 242
Summa	60 052	129 242
Summa	702	87 424

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 397 556	14 315 625
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		4 081 931
Utgående anskaffningsvärden	18 397 556	18 397 556
Ingående avskrivningar	-1 425 945	-1 137 379
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-492 659	-288 566
Utgående avskrivningar	-1 918 604	-1 425 945
Ingående uppskrivningar	13 708 906	13 821 754
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 847	-112 848
Utgående uppskrivningar	13 596 059	13 708 906
Redovisat värde	30 075 011	30 680 517

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 196 872
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	18 760	2 885 059
Omklassificeringar		-4 081 931
Utgående anskaffningsvärden	18 760	0
Redovisat värde	18 760	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	13 802 836	13 915 684
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-112 848	-112 848
Omklassificering	-2 820 137	
Utgående balans	10 869 851	13 802 836

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	7 264 394	1 496 465	7 555 908	1 556 517
Mark	6 260 974	1 289 761	6 260 974	1 289 761
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		2 786 226		2 846 278

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	12 835 767	12 995 767

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	14 312 000	14 312 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2023-07-21

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-21

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter 02 AB, org.nr 556976-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter 02 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter 02 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 02 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brynäs Näringsfastigheter 02 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 02 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-21

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor