

BRÖSARPS FASTIGHETFÖRVALTNING AB

ORG NR 556817-5607

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2022-06-30 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-06-30


Ingemar Bjerkborn

BRÖSARPS FASTIGHETFÖRVALTNING AB

ORG NR 556817-5607

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling, exploatering, fastighetsförvärv, samt att äga och förvalta fast och lös egendom.

Brösarps Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Hanöbukten Holding AB, org nr 556836-4771.

Av årets inköp avser 0% företag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Malmö.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Då bolagets egna kapital understiger halva aktiekapitalet har styrelsen upprättat en kontrollbalansräkning per 2021-12-31 som revisorn har granskat.

Kontrollbalansräkningen utvisar att bolagets egna kapital inte är förbrukat.

| FLERÅRSÖVERSIKT | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|-------|------|------|------|
| Nettoomsättning kkr | 5 190 | 700 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster kkr | 554 | -922 | -480 | -409 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 1 | 1 |

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

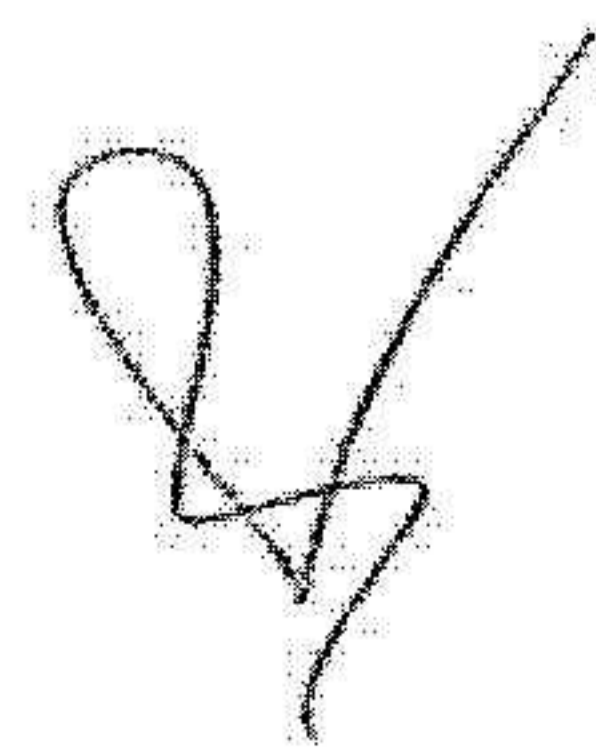
| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets Resultat |
|----------------------------|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 17 258 | -922 321 |
| Disp av föreg års resultat | | -922 321 | 922 321 |
| Årets resultat | | | 653 611 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -905 063 | 653 611 |

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------------|----------|
| balanserad vinst | -905 063 |
| årets resultat | 653 611 |
| | -251 452 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | -251 452 |

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *1/11*



RESULTATRÄKNING

| | NOT | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | | 5 190 000 | 700 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 70 000 | 0 |
| Summa intäkter | | 5 260 000 | 700 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 300 118 | -633 801 |
| Personalkostnader | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivningar anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa kostnader | | -4 300 118 | -633 801 |
| Rörelseresultat | | 959 882 | 66 199 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader | | -406 271 | -988 520 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -406 271 | -988 520 |
| Resultat efter finansiella poster | | 553 611 | -922 321 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 100 000 | 0 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 653 611 | -922 321 |

| BALANSRÄKNING | NOT | 20211231 | 20201231 |
|---|-----|-------------------|-----------------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och Mark | 2 | 1 967 365 | 3 114 987 |
| Pågående nyanläggning | 3 | 4 660 383 | 7 309 896 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 627 748 | 10 424 883 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 762 983 | 1 850 445 |
| Övriga fordringar | | 807 958 | 698 565 |
| | | 3 570 941 | 2 549 010 |
| <u>Likvida medel</u> | | | |
| Kassa och bank | | 8 568 | 0 |
| | | 8 568 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 579 509 | 2 549 010 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 207 257 | 12 973 893 <i>/v</i> |

| BALANSRÄKNING | NOT | 20211231 | 20201231 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | -905 063 | 17 258 |
| Årets resultat | | 653 611 | -922 321 |
| | | -251 452 | -905 063 |
| Summa eget kapital | | -201 452 | -855 063 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Lån till kreditinstitut | 4 | 6 545 000 | 9 840 000 |
| | | 6 545 000 | 9 840 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 057 037 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 0 |
| Skatteskulder | | 80 480 | 70 880 |
| Övriga skulder | | 20 192 | 504 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 706 000 | 3 917 572 |
| | | 3 863 709 | 3 988 956 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 207 257 | 12 973 893 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

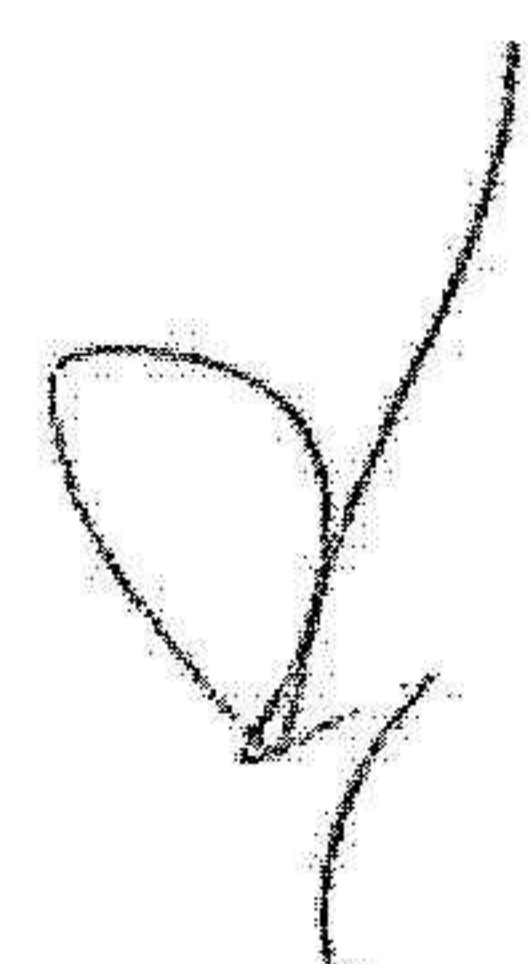
Eget Kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22%) i förhållande
till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader ^{1/2}



NOTER

1. MEDELANTALET ANTSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA AVIGFTER

Bolaget saknar anställda.

2 BYGGNADER OCH MARK 211231 201231

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 3 114 987 | 3 278 933 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar | -1 147 622 | -163 946 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 967 365 | 3 114 987 |

3 PÅGÅENDE ARBETEN

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 4 660 383 | 7 309 896 |
| | 4 660 383 | 7 309 896 |

4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

| | | |
|---|---|-----------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. | 0 | 9 840 000 |
|---|---|-----------|

5 STÄLLDA SÄKERHETER

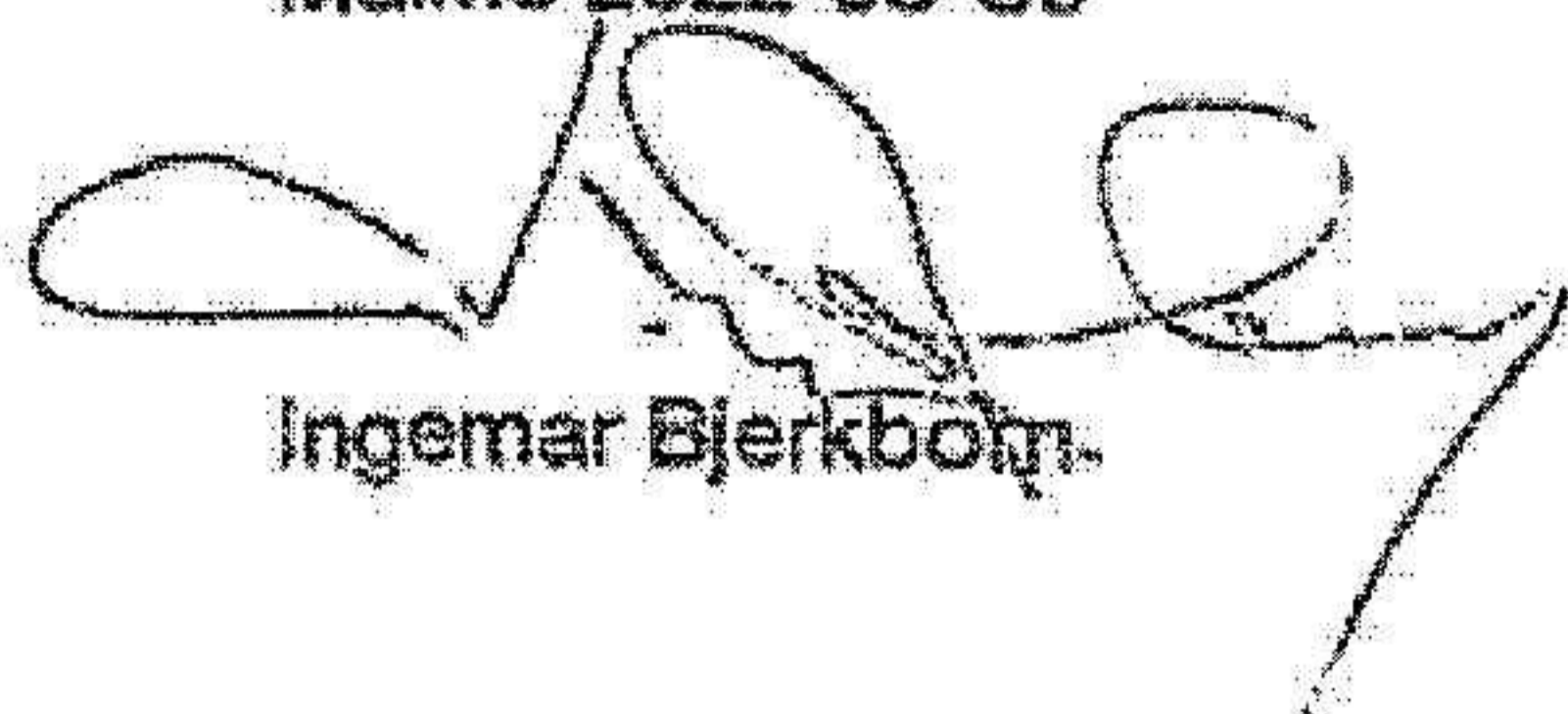
| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| | 211231 | 201231 |
| Fastighetsinteckningar | | |
| Tomelilla Brösarp 12:129 | 9 900 000 | 9 900 000 |
| | 9 900 000 | 9 900 000 |

Brösarps Fastighetsförvaltning AB
556817-5607


Sida 8(8)

UNDERSKRIFTER

Malmö 2022-06-30



Ingemar Bjerkbörn



Linn Bjerkbörn

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brösarps Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556817-5607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brösarps Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brösarps Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brösarps Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

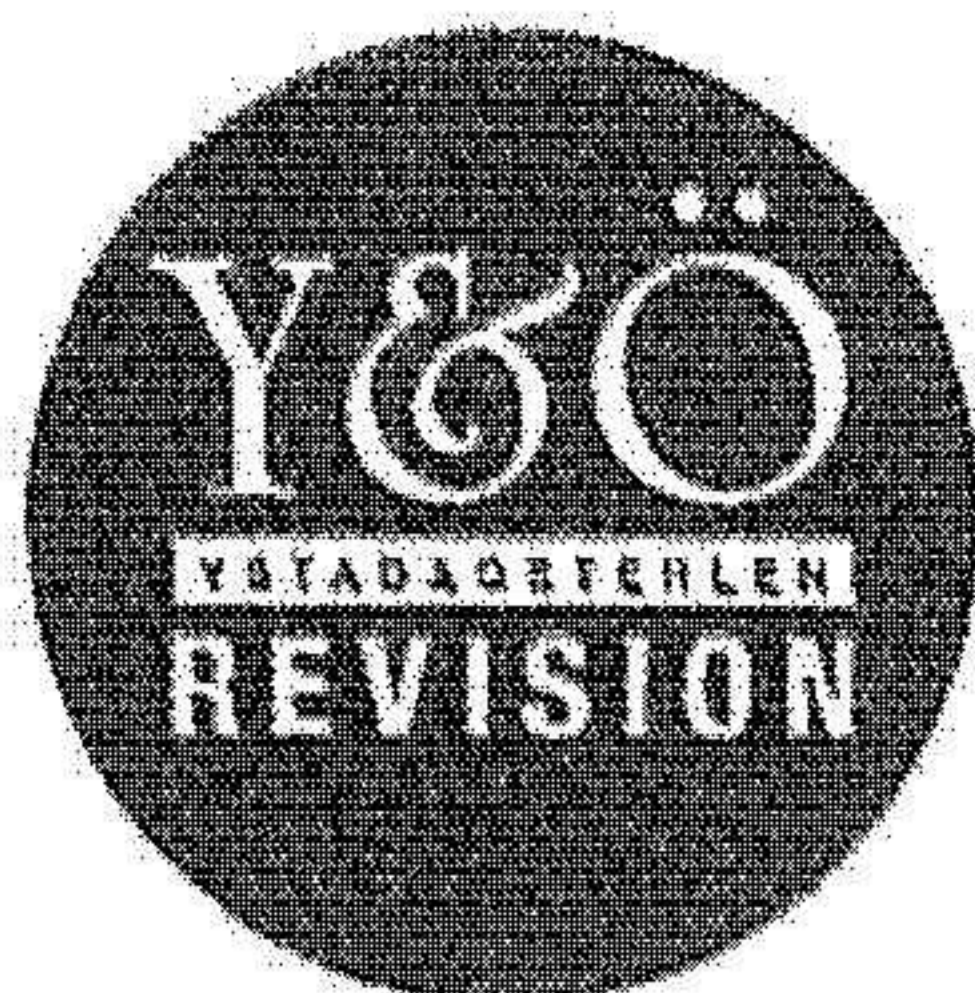
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brösarps Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brösarps Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

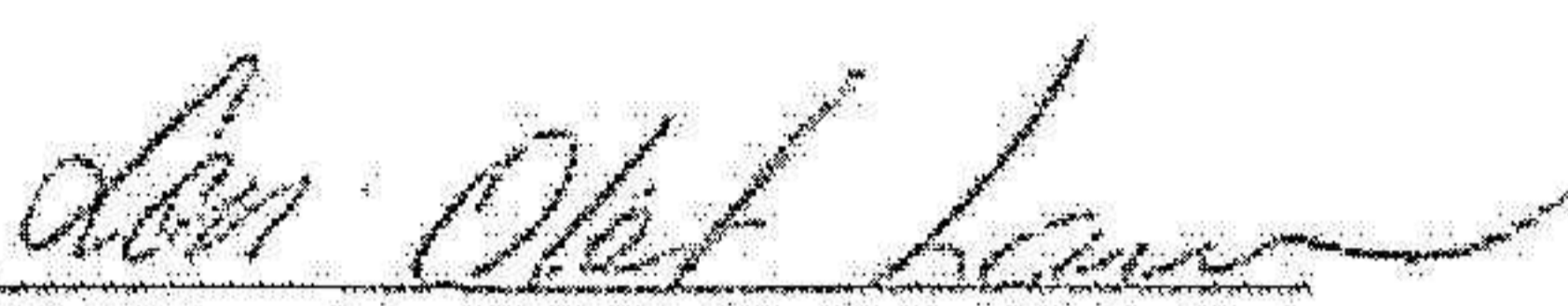
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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



3 (3)

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Simrishamn den 30 juni 2022


Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor