

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter AB

556848-4850

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-17.
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
Verkställande direktör

2025-07-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter AB, 556848-4850, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet på Brynäs 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

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	3 660	3 559	3 261	3 114
Rörelseresultat	2 241	1 321	1 154	1 229
Resultat efter finansiella poster	1 483	599	557	712
Balansomslutning	59 498	60 723	60 753	60 842
Soliditet %	50,8	50,6	50,6	49,6

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	9 050 000	17 296 722	4 370 593	12 690
Balanseras i ny räkning			12 690	-12 690
Upplösning av uppskrivningsfond		-309 057	309 057	
Årets resultat				-498 166
Utgående balans	9 050 000	16 987 665	4 692 340	-498 166

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 692 340
Årets resultat	-498 166
Medel att disponera	4 194 174
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 194 174
Summa	4 194 174

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 659 832	3 558 866
Övriga rörelseintäkter		0	15 108
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 659 832	3 573 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-744 125	-1 578 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-674 391	-674 390
Summa rörelsens kostnader		-1 418 516	-2 253 334
Rörelseresultat		2 241 316	1 320 640
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 909	4 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 418	-726 179
Summa resultat från finansiella poster		-758 509	-721 681
Resultat efter finansiella poster		1 482 807	598 959
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 400 000	-500 000
Resultat före skatt		82 807	98 959
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-580 973	-86 269
Summa skatter		-580 973	-86 269
Årets resultat		-498 166	12 690

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	35 302 439	35 976 830
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	904 317	904 317
Summa materiella anläggningstillgångar		36 206 756	36 881 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	22 371 071	22 705 528
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 371 071	22 705 528
Summa anläggningstillgångar		58 577 827	59 586 675
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		64 075	126 274
Övriga fordringar		680	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 708	164 307
Summa kortfristiga fordringar		201 463	290 581
Kassa och bank			
Kassa och bank		718 658	845 557
Summa kassa och bank		718 658	845 557
Summa omsättningstillgångar		920 121	1 136 138
SUMMA TILLGÅNGAR		59 497 948	60 722 813

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		9 050 000	9 050 000
Uppskrivningsfond	6	16 987 665	17 296 722
Summa bundet eget kapital		26 037 665	26 346 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 692 340	4 370 593
Årets resultat		-498 166	12 690
Summa fritt eget kapital		4 194 174	4 383 283
Summa eget kapital		30 231 839	30 730 005
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	5 612 002	5 131 754
Summa avsättningar		5 612 002	5 131 754
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 558 837	18 907 663
Övriga skulder		3 489 769	3 347 500
Summa långfristiga skulder		22 048 606	22 255 163
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		527 576	527 576
Leverantörsskulder		42 872	42 753
Skulder till koncernföretag		0	1 038
Övriga skulder		172 144	165 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		862 909	1 869 300
Summa kortfristiga skulder		1 605 501	2 605 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 497 948	60 722 813

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).

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 och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

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

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

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-100 725	-166 452
Summa	-100 725	-166 452
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-480 248	80 183
Summa	-480 248	80 183
Summa	-580 973	-86 269

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Utgående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Ingående avskrivningar	-6 112 269	-5 827 120
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-285 150	-285 149
Utgående avskrivningar	-6 397 419	-6 112 269
Ingående uppskrivningar	24 911 426	25 300 667
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-389 241	-389 241
Utgående uppskrivningar	24 522 185	24 911 426
Redovisat värde	35 302 439	35 976 830

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	904 317	900 477
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		3 840
Utgående anskaffningsvärden	904 317	904 317
Redovisat värde	904 317	904 317

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 705 528	22 045 463
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		660 065
Reglerade fordringar	-334 457	
Utgående anskaffningsvärden	22 371 071	22 705 528
Redovisat värde	22 371 071	22 705 528

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	17 296 722	20 088 730
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-309 057	-309 057
Rättelse av fel tidigare år		-2 482 951
Utgående balans	16 987 665	17 296 722

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	27 242 729	5 612 002	24 911 426	5 131 754
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		5 612 002		5 131 754

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	16 448 533	16 797 359

Not 9 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>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	21 162 000	21 162 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke
Fredrik Funcke
Verkställande direktör

2025-07-17

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-17

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter AB, org.nr 556848-4850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Brynäs Näringsfastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brynäs Näringsfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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
2025-07-17

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor