

# Årsredovisning

för

## Brinova Körsbärsträdet 5 AB

556985-8318

Räkenskapsåret

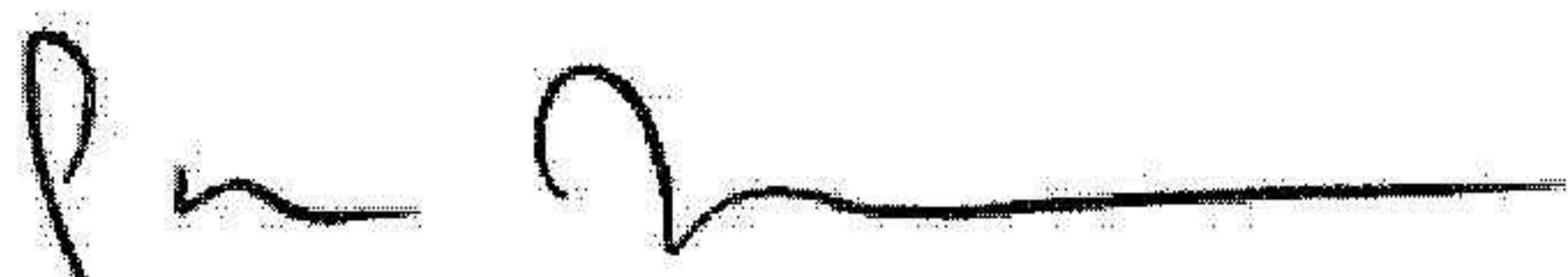
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brinova Körsbärsträdet 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2022-05-25

  
Per Johansson

# Årsredovisning

för

## **Brinova Körsbärsträdet 5 AB**

556985-8318

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Körsbärsträdet 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Körsbärsträdet 5 i Ängeholm. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna. Fastigheten består av lokaler.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 177 tkr (0 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en omvänd fusion genomförts mellan det tidigare moderbolaget Brinova Amaron 8 AB, 559291-0201 och Brinova Körsbärsträdet 5 AB, 556985-8318.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året främst påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

Sedvanliga risker och osäkerheter finns i bolaget såsom ränterisk, likviditetsrisk, kreditrisk samt hantering av kapital. Ytterligare information återfinns i not för finansiell riskhantering.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Brinova Holding AB, org nr 559084-7819, med säte i Helsingborg. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Brinova Fastigheter AB, org nr 556840-3918, med säte i Helsingborg. Koncernens moderbolags huvudkontor ligger på Landskronavägen 23, 252 32 i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 665	2 707	2 627	2 520	2 405
Rörelseresultat	1 058	579	317	651	659
Resultat efter finansiella poster	551	180	-92	259	268
Eget kapital	58	184	1 745	1 470	1 067
Balansomslutning	33 351	21 311	21 833	22 231	22 535
Soliditet (%)	0,2	0,9	8,0	6,6	4,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 2021 tillämpar bolaget redovisningsprinciper enligt Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tidigare år har bolaget tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-40 534
årets vinst	48 566
	<b>8 032</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 032

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	2		
Hysesintäkter		2 456 272	2 507 613
Serviceintäkter		208 515	199 682
Övriga rörelseintäkter		60 000	0
		<b>2 724 787</b>	<b>2 707 295</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	2		
Drifts- och underhållskostnader		-779 500	-1 281 705
Fastighetsskatt		-84 775	-84 772
<b>Driftsnetto</b>		<b>1 860 512</b>	<b>1 340 818</b>
Övriga externa kostnader	3	-1 646	-1 957
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-478 398	-764 352
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 380 468</b>	<b>574 509</b>
Central administration	2, 3, 5	-322 666	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 057 802</b>	<b>574 509</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	27 838	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7, 8	-534 939	-398 279
		<b>-507 101</b>	<b>-398 279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>550 701</b>	<b>176 230</b>
Bokslutsdispositioner	9	-419 026	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131 675</b>	<b>176 230</b>
Skatt på årets resultat	10	-83 109	-47 337
<b>Årets resultat</b>		<b>48 566</b>	<b>128 893</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

4

33 012 832

20 439 806

Pågående nyanläggningar

11

40 302

0

33 053 133

20 439 806

**Summa anläggningstillgångar**

**33 053 133**

**20 439 806**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

13

Fordringar hos koncernföretag

5

250 000

0

Övriga fordringar

38 867

174 931

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 192

7 444

298 059

182 375

*Kassa och bank*

0

688 324

**Summa omsättningstillgångar**

**298 059**

**870 699**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 351 192**

**21 310 505**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 534	5 122
Årets resultat		48 566	128 893
		<b>8 032</b>	<b>134 015</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 032</b>	<b>184 015</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	348 642	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>348 642</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	13, 15 5	23 030 000	19 191 454
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 030 000</b>	<b>19 191 454</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	13, 15	45 390	33 922
Skulder till koncernföretag	5	9 037 772	985 052
Aktuella skatteskulder		48 753	120 151
Övriga skulder		105 918	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	676 685	795 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 914 518</b>	<b>1 935 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 351 192</b>	<b>21 310 505</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>1 695 122</b>	<b>1 745 122</b>
Utdelning		-1 690 000	-1 690 000
Årets resultat		128 893	128 893
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>134 015</b>	<b>184 015</b>
Aktieägartillskott		250 000	250 000
Fusionsresultat		-159 016	-159 016
Förändrad redovisningsprincip uppskjuten skatt på temporära skillnader		-265 533	-265 533
Årets resultat		48 566	48 566
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>8 032</b>	<b>58 032</b>

✓

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	17	550 701	176 230
Avskrivningar		478 398	764 352
Betald skatt		-75 257	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>953 842</b>	<b>940 582</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		134 316	3 262
Förändring av rörelseskulder		2 020	792 969
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 090 178</b>	<b>1 736 813</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-177 277	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-177 277</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av lån		0	-15 266 000
Lämnad utdelning		0	-1 690 000
Förändring i koncernmellanhavanden		-1 601 225	15 464 000
Erhållna och lämnade koncernbidrag		0	443 511
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 601 225</b>	<b>-1 048 489</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-688 324</b>	<b>688 324</b>
Likvida medel vid årets början		688 324	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>688 324</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) så som de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att bolagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömningar som är komplexa, eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning, anges under uppskattningar och bedömningar.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Under året nya och ändrade IFRS, såsom de är gällande i RFR 2, har inte haft någon väsentlig effekt på bolagets finansiella rapporter.

#### Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### Intäktsredovisning

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, och motsvarar de belopp som erhålls för sålda varor och tjänster efter avdrag för rabatter och mervärdesskatt. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla företaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

#### *Hysesintäkter*

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under ett operationellt leasingavtal. Hysesintäkterna består av fast hyra och omsättningshyra. Hysesintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- alternativt överhyra över kontraktets löptid. Rabatterna som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnation eller i samband med successiv inflyttning redovisas i den period de avser.

#### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar bolaget det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet, och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köpare på frånträdesdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

#### *Offentliga bidrag*

I de fall ingen framtida prestation krävs för att erhålla offentliga bidrag, intäktsförs bidragen då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad företaget har erhållit eller kommer att erhålla.

#### **Redovisning av leasing**

Rådet för finansiell rapportering har infört undantag avseende IFRS 16 för redovisning i juridisk person. Bolaget tillämpar detta undantag. Undantaget anger att samtliga leasingavtal får redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Moderföretaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som ökning av fritt eget kapital. Hos givaren aktiveras aktieägartillskott som aktier och andelar.

#### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, förutom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Bolagsledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. När skäl föreligger görs avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dess redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser och lagar som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Materiella anläggningstillgångar

Bolaget innehar en fastighet som till största del är uthyrd samt en del inventarier. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet.

Både förvaltningsfastigheten och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på tillgångsslag. Detta görs endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Övriga former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra materiella anläggningstillgångar, görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, enligt följande:

Byggnader	1%
Ombyggnader	1-50%
Byggnadsinventarier	20%
Markanläggningar	5-10%
Markinventarier	20%

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde i de fall då tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom nettot mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet av tillgången och redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt, alternativt övrig rörelsekostnad beroende på utfallet.

Anläggningstillgångar som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde kan skrivas upp till högst detta värde. Uppskrivningsbeloppet används för avsättning till en uppskrivningsfond. Avskrivningar och nedskrivningar av den tillgång som har skrivits upp beräknas efter uppskrivningen med utgångspunkt i det uppskrivna värdet. Vid avskrivning eller nedskrivning eller vid avyttring eller utträngning av tillgången minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning, dock högst med den del av uppskrivningsfonden som svarar mot tillgången. Minskningen av uppskrivningsfonden görs genom att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital, eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar en avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

För materiella anläggningstillgångar presenteras i not för förvaltningsfastigheter ett intervall för verkligt värde, vilket utgörs av marknadsvärde som årligen fastställs med hjälp av en intern värderingsmodell. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Det verkliga värdet omprövas årligen.

### *Värdering till verkligt värde*

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna i verkligt värdehierarkin definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata).

### *Uppskattningar och bedömningar*

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Förvaltningsfastigheternas värdering till verkligt värde inkluderar uppskattningar och bedömningar vilka är att betrakta som väsentliga för redovisningsändamål. Baserat på marknadsvärderingen av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. I relation till respektive fastighets bokförda värde tillämpas följande intervall:

Värdeintervall 1 - I nivå med eller överstigande, 0-10 % över bokfört värde

Värdeintervall 2 - Väsentligt överstigande, >10-40 % över bokfört värde

Värdeintervall 3 - Avsevärt överstigande, >40 % över bokfört värde

### *Pågående nyanläggningar*

Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för pågående projekt för ombyggnationer samt pågående projekt för nybyggnationer i förvaltningsfastigheter som ännu inte slutförts och tagits i bruk.

### *Nedskrivningsprövning av icke-finansiella tillgångar*

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet möjligen inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning huruvida behov av återföring föreligger eller inte.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i juridisk person, utan tillämpas i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden.

### *Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, fordringar på koncernföretag, vissa övriga fordringar, upplupna intäkter samt kassa och bank.

### **Redovisning och värdering**

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det vill säga det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde redovisas efter anskaffningstidpunkten med tillämpning av effektivräntemetoden. Vinst och förlust från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

### **Hyses- och kundfordringar**

Hyses- och kundfordringar är fordringar som ska betalas av hyresgäster och kunder för erhållna varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. I de fall betalning förväntas inkomma inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre), klassificeras fordringarna som omsättningstillgångar. I de fall betalning förväntas inkomma efter ett år eller senare, klassificeras fordringarna istället som anläggningstillgångar. Hyses- och kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. Reservering för kreditförluster baseras på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang och redovisas i resultaträkningen. Kreditförluster konstateras när det inte längre finns någon förväntan att erhålla betalning, efter att aktiva åtgärder för att erhålla betalning har genomförts.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Bolaget är ansluten till koncernens Cash Pool-struktur varför kassa/bank är en kortfristig skuld/fordran till koncernföretag.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas med hänsyn till ett formellt eller informellt åtagande till följd av en inträffad händelse där det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). I de fall betalning ska erläggas efter ett år eller senare, klassificeras skulden istället som långfristig skuld. Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Upplåning**

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2021	2020
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	2 456 272	2 507 613
Serviceintäkter	208 515	199 682
	<b>2 664 787</b>	<b>2 707 295</b>
<b>Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som har genererat hyresintäkter och serviceintäkter</b>		
Driftskostnader	-384 855	-376 313
Reparation och underhåll	-36 062	-55 924
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-301 515	-757 928
Fastighetsskatt	-84 775	-84 772
Övriga externa kostnader	-57 068	-91 540
Central administration	-322 666	0
	<b>-1 186 941</b>	<b>-1 366 477</b>

#### Operationell Leasing:

Hyresintäkterna grundar sig på hyresavtal som är att betrakta som operationella leasingavtal där bolaget är leasegivare.

Framtida minimileaseavgifter har inte angivits för år 2020 på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Inom ett år	2 591 507
Mellan 1 och 5 år	2 657 324
Mer än 5 år	0
	<b>5 248 831</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

Kostnader för revision och andra uppdrag hos Ernst & Young AB har belastat moderbolaget.

#### Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	22 998 185	22 998 185
Inköp	136 975	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 135 160</b>	<b>22 998 185</b>
Ingående avskrivningar	-2 558 379	-1 794 027
Årets avskrivningar	-381 540	-764 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 939 919</b>	<b>-2 558 379</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	12 914 449	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 858	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 817 591</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 012 832</b>	<b>20 439 806</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	33 012 832	20 439 806
Verkligt värde	37 400 000	
Taxeringsvärden byggnader	9 454 000	9 454 000
Taxeringsvärden mark	2 961 000	2 961 000
	<b>12 415 000</b>	<b>12 415 000</b>
Skattemässigt restvärde	18 543 106	19 150 812
	<b>18 543 106</b>	<b>19 150 812</b>

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 2 993 tkr (2 961 tkr).

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter har inte angivits för år 2020 på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Verkligt värde:

Varje år utförs en värdering av respektive fastighet. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter. Värderingarna har sedan 2020 utförts av Newsec Advice AB. De mest väsentliga variablerna som är avgörande för det beräknade och bedömda verkliga värdet är direktavkastningskravet samt bedömd real tillväxt (inflationsantagandet). Andra viktiga variabler är driftöverskott och den långsiktiga vakansnivån. Till grund för fastställande av direktavkastningskravet ligger bland annat marknadens riskränta för fastighetsinvesteringar vid varje given tid. Denna baseras på ett antal faktorer såsom marknadsränta, skuldsättningsgrad, inflationsförväntningar och avkastningskrav på insatt kapital. Även fastighetsspecifika förutsättningar påverkar direktavkastningskravet. Direktavkastningskravet är fastighetens driftöverskott ställt i relation till det verkliga värdet. Som diskonteringsränta används fastställd direktavkastningsränta med tillägg för årlig inflation. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 1,75 procent första året, därefter 2 procent. De värderingsantaganden som gjorts är en kalkylperiod på 10-28 år, årlig hyresutveckling

50-100% av KPI och en årlig ökning av drift och underhåll på 100% av KPI. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Värdering till verkligt värde" återfinns förvaltningsfastigheter i nivå 3.

I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Uppskattningar och bedömningar" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 1 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 23 030 tkr (23 030 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventalförpliktelser återfinns även som separata noter.

#### Not 5 Transaktioner med närstående

Brinova Holding AB äger 100% av aktierna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget. Moderföretag i den största koncern där bolaget ingår är Brinova Fastigheter AB, org.nr 556840-3918.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 37 % (jmf saknas) inköp från andra koncernföretag. Av bolagets intäkter avser 0 % (jmf saknas) försäljning till andra koncernföretag.

	2021	2020
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	-419 026	0
Cashpool	-8 579 780	0
Upplupna kostnader	-38 966	0
Kortfristiga fordringar	250 000	0
Långfristig skuld till koncernföretag	-23 030 000	-19 191 454
	<b>-31 817 772</b>	<b>-19 191 454</b>

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 1,79 % (jmf saknas).

Övrigt:

I separata noter finns upplysningar om  
-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	27 838	0
	<b>27 838</b>	<b>0</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-534 216	0
Övriga räntekostnader	-723	-82 792
Räntekostnader, låneskulder	0	-315 487
	<b>-534 939</b>	<b>-398 279</b>

## Not 8 Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde och ränterisk i kassaflödet), kreditrisk och likviditetsrisk.

### Ränterisk:

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2021 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 230 tkr (192 tkr) högre eller lägre, huvudsakligen som en effekt av högre eller lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

### Likviditetsrisk:

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på låneskulden vid balansstidpunkten, av ett års räntebetalningar, uppgår till 193 tkr (317 tkr). Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

### Hantering av kapital:

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 58 tkr (184 tkr).

Bolagets kontraktsevenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2022060724489

<b>Löptidsanalys 2021-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Långfristiga skulder till koncernföretag	426 055	23 456 055	0	23 882 110
Leverantörsskulder	45 390	0	0	45 390
Upplupna kostnader	65 100	0	0	65 100
Kortfristiga skulder till koncernföretag	9 037 772	0	0	9 037 772
	<b>9 574 317</b>	<b>23 456 055</b>	<b>0</b>	<b>33 030 372</b>

<b>Löptidsanalys 2020-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Långfristiga skulder till koncernföretag	316 659	19 796 273	0	20 112 932
Leverantörsskulder	33 922	0	0	33 922
Upplupna kostnader	54 759	0	0	54 795
Kortfristiga skulder till koncernföretag	985 052	0	0	985 052
	<b>1 390 392</b>	<b>19 796 273</b>	<b>0</b>	<b>21 186 701</b>

#### Not 9 Bokslutsdispositioner

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lämnade koncernbidrag	-419 026	0
	<b>-419 026</b>	<b>0</b>

#### Not 10 Skatt på årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-47 337
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-83 109	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-83 109</b>	<b>-47 337</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		131 675		176 230
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-27 125	21,40	-37 713
Ej avdragsgilla kostnader		-36 031		-9 624
Omvärdering av uppskjuten skatt		-19 953		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>63,12</b>	<b>-83 109</b>	<b>26,86</b>	<b>-47 337</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under året nedlagda kostnader	40 302	0
Utgående nedlagda kostnader	40 302	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 302</b>	<b>0</b>

### Not 12 Uppskjuten skatt

#### 2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Anläggningstillgångar			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-348 642	-348 642
	0	-348 642	-348 642

#### 2020-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Anläggningstillgångar			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	0	0
	0	0	0

Inga uppskjutna skatter har kvittats, och de uppskjutna skulderna beräknas ej utnyttjas eller betalas inom tolv månader.

Den uppskjutna skatten har omvärderats till 20,6% vilken är den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Alla underskottavdrag i bolager är värderade som sannolika att kunna tillgodogöras.

### Not 13 Klassificering av finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller skuld i bolaget. Finansiella instrument som i balansräkningen redovisas på tillgångssidan avser finansiella anläggningstillgångar, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter samt likvida medel. Finansiella instrument som i balansräkningen redovisas på skuldsidan avser låneskulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning kan bedömas genom hänvisning till extern kreditrating eller till motpartens betalningshistorik.

Verkligt värde på de finansiella instrumenten är lika med det bokförda värdet. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Värdering till verkligt värde" återfinns finansiella instrument i nivå 2.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	250 000	0
Övriga kortfristiga fordringar	38 867	1 933
Likvida medel	0	688 324
	<b>288 867</b>	<b>690 257</b>
Icke finansiella tillgångar	33 062 325	20 620 248
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>33 351 192</b>	<b>21 310 505</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till koncernföretag	23 030 000	19 191 454
Kortfristiga skulder till koncernföretag	9 037 772	985 052
Leverantörsskulder	45 390	33 922
Upplupna kostnader	65 100	54 759
	<b>32 178 262</b>	<b>20 265 187</b>
Icke finansiella skulder	1 114 898	861 303
<b>Totala skulder enligt balansräkning</b>	<b>33 293 160</b>	<b>21 126 490</b>

### Not 14 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st (500 st) aktier med kvotvärde 100 kr (100 kr).

### Not 15 Räntebärande skulder

Den genomsnittliga räntan uppgår till 1,79 % (jmf saknas), vilket motsvarar koncernens snittränta för innevarande räkenskapsår. Verkligt värde på de räntebärande skulderna är lika med det bokförda värdet. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper", under avsnittet för "Värdering till verkligt värde", återfinns räntebärande skulder i nivå 2.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
Lån från koncernföretag	23 030 000	19 191 454
Avräkningsskulder till koncernföretag	9 037 772	985 052
	<b>32 067 772</b>	<b>20 176 506</b>

Ingen formell avbetalningsplan föreligger gällande avräkningsskulder till koncernföretag, varvid de exkluderas i tabellen över förfallotider nedan.

#### Förfallotider

Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	23 030 000	19 191 454
Förfallotidpunkt, senare än fem år balansdagen	0	0
	<b>23 030 000</b>	<b>19 191 454</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	611 585	741 151
Upplupna driftskostnader	65 100	54 759
	<b>676 685</b>	<b>795 910</b>

### Not 17 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	27 838	0
Erlagd ränta	-520 944	-372 803
	<b>-493 106</b>	<b>-372 803</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

### Not 18 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	23 030 000	23 030 000
	<b>23 030 000</b>	<b>23 030 000</b>

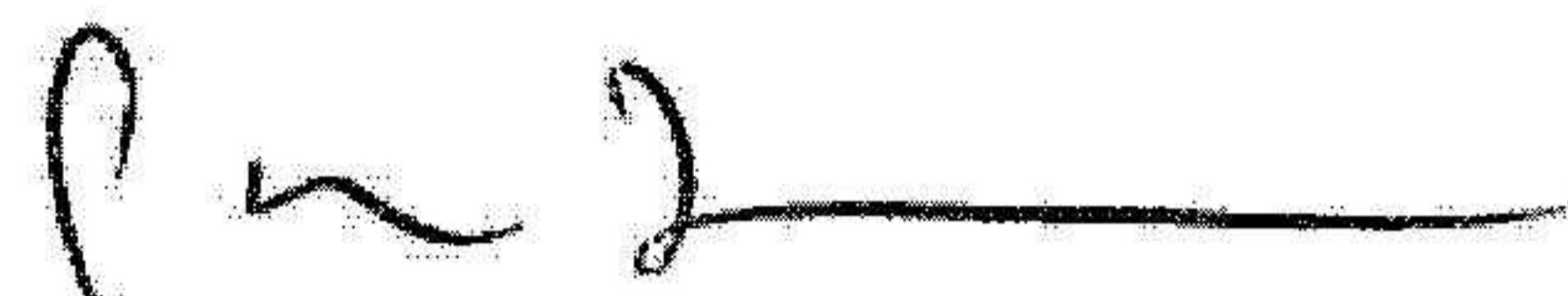
**Not 19 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg 2022-05-23



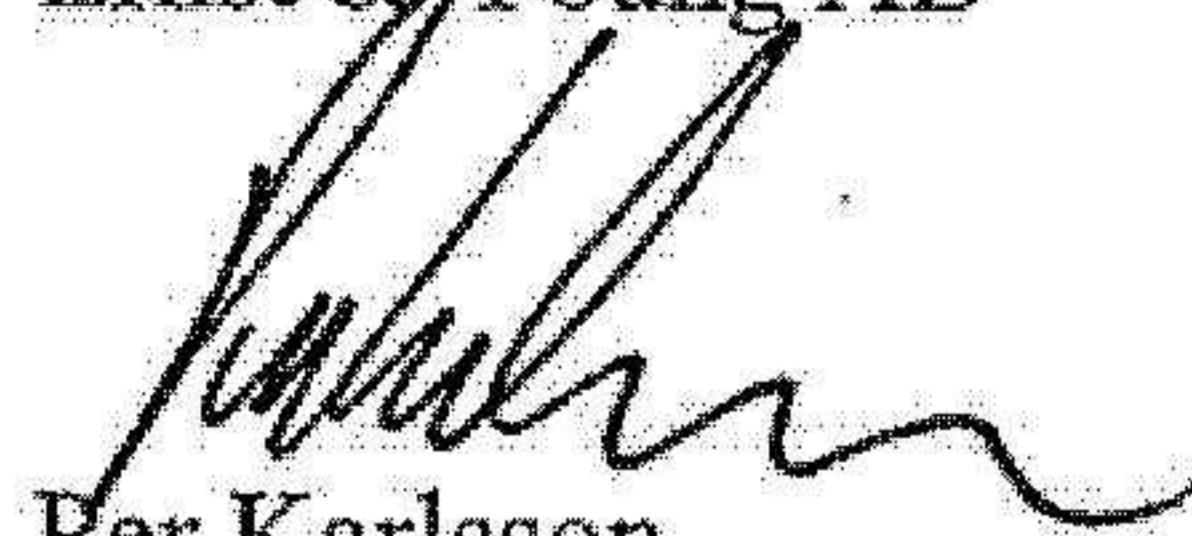
Per Johansson  
Verkställande direktör

  
Malin Rosén

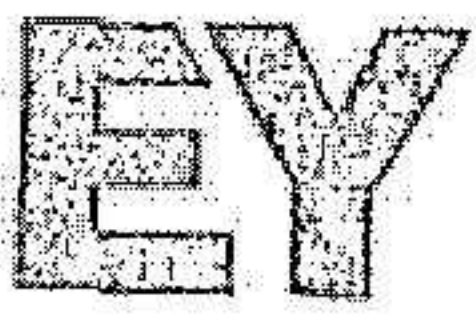
Frida Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-24

Ernst & Young AB



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world™

2022060724494

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Körsbärsträdet 5 AB, org.nr 556985-8318

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Körsbärsträdet 5 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Körsbärsträdet 5 ABs finansiella ställning per 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Körsbärsträdet 5 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

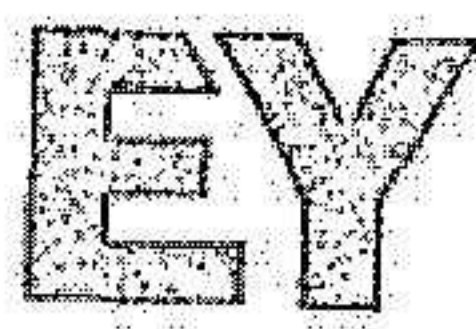
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 maskopl, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

2022060724495

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brinova Körbärsträdet 5 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Körbärsträdet 5 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ångelholm den 24 maj 2022

Ernst & Young AB

Per Karlsson

Auktoriserad revisor