

## Styrelsens redogörelse avseende försäljningen av Brinova Hässleholm AB och indirekt fastigheterna Hässleholm Intendenten 3, Hässleholm Magasinet 1 och Hässleholm Magasinet 4

Styrelsen för Brinova Fastigheter AB (publ), org.nr. 556840-3918 ("Bolaget"), har föreslagit att bolagsstämman den 4 maj 2017 godkänner att Bolaget överlåter aktierna i Brinova Hässleholm AB, org.nr 556040-3957, och indirekt fastigheterna Hässleholm Intendenten 3, Hässleholm Intendenten 4, Hässleholm Intendenten 5, Hässleholm Magasinet 1 och Hässleholm Magasinet 4 ("Fastigheterna"). Överlåtelsen ska ske till Karlsson Equity Holding AB, org nr 556827-0390, som ägs till 49 % indirekt av Erik Selin, som är styrelseordförande i Bolaget. Överlåtelsen anses därför vara en s.k. närstående transaktion som ska underställas bolagsstämman för godkännande enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2012:05.

Med anledning av förslaget till beslut och i enlighet med nämnda uttalande avger styrelsen härmed följande redogörelse.

Fastigheterna är projektfastigheter och har byggrätter uppgående till ca 43 000 kvm. De byggnader som finns på fastigheten Hässleholm Intendenten 3 ska rivas. Det finns en byggrätt om 30 000 kvm BTA för bostäder på fastigheten och enligt den externa värdering som inhämtats från Newsec, bilaga 1, har fastigheten ett marknadsvärde om trettiofemmiljoner (35 000 000) kronor.

De byggnader som finns på fastigheterna Hässleholm Magasinet 1 och Hässleholm Magasinet 4 ska också rivas, med undantag för en byggnad där en möbelbutik bedrivs. Det finns en byggrätt om ca 13 000 kvm BTA för handel på fastigheterna. Fastigheterna har enligt den externa värdering som inhämtats från Newsec, bilaga 2, ett sammanlagt marknadsvärde om sjuottonmiljoner (17 000 000) kronor.

Bolaget kommer att överlåta aktierna i Brinova Hässleholm AB för en preliminär köpeskilling om ca femtiotremiljoner (53 000 000) kronor, vilken har beräknats utifrån ett underliggande fastighetsvärde om ca femtiotvåmiljoner (52 000 000) kronor samt efter en föreslagen utdelning från Brinova Hässleholm AB till Brinova Fastigheter AB innan tillträde om tjugosjummiljoner (27 000 000) kronor. Aktierna i Brinova Hässleholm AB är upptagna till ett värde motsvarande sextioniomiljoneråttahundratretusen (69 803 000) kronor i Bolagets balansräkning. Karlsson Equity Holding ABs tillträde av aktierna i Brinova Hässleholm AB är planerat till den 1 juni 2017.

Brinova Hässleholm ABs årsredovisningar för räkenskapsåren 2014 och 2015 framgår av bilaga 3. Efter utgången av 2015 redovisar bolaget en förlust för 2016 som beräknas uppgå till ca tremiljonersjuhundratusen (3 700 000) kronor.

Ängelholm i april 2017  
Brinova Fastigheter AB (publ)  
Styrelsen

\_\_\_\_\_  
Erik Selin

\_\_\_\_\_  
Johan Ericsson

\_\_\_\_\_  
Mikael Hofmann

\_\_\_\_\_  
Svante Paulsson

\_\_\_\_\_  
Lars Rosvall

## INTENDENTEN 3, HÄSSLEHOLM

## Kassaflödesprognos / nuvärdeberäkning

		Q3-Q4										
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Inflationsantagande		1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Lokaler: andel löpande kontrakt		47,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vakansgrad/hyresrisk lokaler		20%	53%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>INTÄKTER</b>		(kr/m <sup>2</sup> år 1)	(initialt 42%)									
Lokaler		(171)	418	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg fastighetsskatt		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg värme, övrigt		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vakans, hyresförlust		(-90)	-221	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgår, tillkommer		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter, tkr		(80)	197	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>KOSTNADER</b>		(kr/m <sup>2</sup> år 1)										
Driftkostnad		(74)	182	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättning för periodiskt underhåll		(56)	137	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt lokaler		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt industri		(13)	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tomträttsavgäld		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader, tkr		(143)	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Driftnetto, tkr</b>		(-63)	-153	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgår, tillkommer												
Investering												
<b>Förväntat kassaflöde, tkr</b>			-153	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kalkylränta	9,6%
Direktavkastning sista årets netto	7,5%

Restvärde år 11, tkr	0
Nuvärde restvärde år 11, tkr	0
Nuvärde årliga driftnetton år 1-10, tkr	-150
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr	0
Värdepåverkan av byggrätt, tkr	35 000
	0
Avrundning	150
<b>MARKNADSVÄRDE</b>	<b>35 000 000 kr</b>

<b>Värdetidpunkt</b>	<b>aug-2016</b>
Besiktningdatum	Ej besiktigad
Uthyrbar area	4 900 m <sup>2</sup>
Marknadsvärde, kr/m <sup>2</sup>	7 143
Första årets driftnetto/marknadsvärde	-0,9%
Marknadsvärde/första årets hyra	88,9
Marknadsvärde/marknadshyra	79,0
Taxeringsvärde, tkr	12 387
Marknadsvärde/taxeringsvärde	2,8

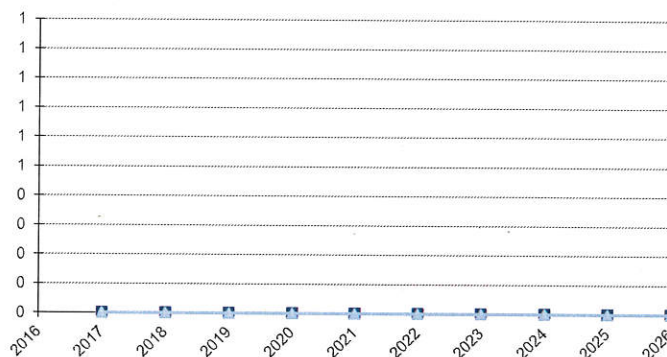


Diagram: Driftnetto och kassaflöde

Newsec Advice AB

Objekt nr  
Beteckning **Intendenten 3**  
Adress **Transportgatan 4**  
Område  
Kommun **Hässleholm**  
Län **Skåne**

Värdetidpunkt **2016-08-31**  
Kalkylen utförd av **Henrik Roderhult**  
Datum **2016-08-31**  
Besiktningdatum **Ej besiktigad**  
Tomtareal **38 650 m<sup>2</sup>**

**Taxeringsinformation**

Typkod 432, industrienhet, lager

Värdeår 1975

	Taxeringsvärde, tkr			Skattesats	Fastighetsskatt/avgift	
	Mark	Byggnad	Totalt		kr	kr/m <sup>2</sup>
Industri	5 400	6 987	12 387	0,5 %	61 935	13
Summa	5 400	6 987	12 387		61 935	13

**Äganderätt**

Lokalslag	Uthyrbar area		Uthyr				Vakant		Hyresvärde	
	Uthyrbar area m <sup>2</sup>	Därav vakant andel	Utgående hyra*)		Bedömd hyra*)		Bedömd hyra*)		Bedömd hyra*)	
			tkr	kr/m <sup>2</sup>	tkr	kr/m <sup>2</sup>	tkr	kr/m <sup>2</sup>	tkr	kr/m <sup>2</sup>
Kontor	1 185	24 %	84	698	0	0	443	416	443	374
Lager	3 715	76 %	528	385	0	0	0	0	0	0
Summa	4 900	100 %	612	411	0	0	443	130	443	90
Ej area	Antal kontrakt/platser		0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	-	-	612	411	0	0	443	130	443	90

\*) Exkl tillägg och fastighetsskatt. \*\*) Lokaltypens andel av de sammanlagda bedömda hyresintäkterna vid fullt uthyrt exkl tillägg och fastighetsskatt.

Samtliga byggnader skall rivas.

30 000 kvm BTA bostäder enligt Brinova.

1 200 kr/kvm BTA ger ett byggrättsvärde om 36 000 000 kr.

Rivningskostnader bedöms till 1 mkr.

INTENDENTEN 3, HÄSSLEHOLM  
Transportgatan 4

Hyreslista  
2016

Belopp i tkr om inget annat anges

Kontraktnr	Hyresgäst	Lokaltyp (antal lgh)	Area m <sup>2</sup> (enheter)	Löptid fr o m	Löptid t o m	Bas- hyra	Index %	Bas index	Aktuell hyra		Bedömd hyra		Tillägg	
									tkr	kr/m <sup>2</sup>	kr/m <sup>2</sup>	ind-%	f-skatt	övrigt
	Allianceplus AB	Kontor	120	apr-13	nov-16	84	100	314,29	84	698 (698)	0	100		
	Jol:S Bil KB	Lager	220	jul-14	nov-16	93	100	314,29	93	424 (424)	0	100		
	BonFortuna AB <i>Även kontor</i>	Lager	374	aug-14	jul-16	175	100	314,29	175	468 (468)	0	100		
	Matts Lundin Åkeri AB <i>Rivningskontrakt</i>	Lager	740	jan-15	nov-16	260	100	314,29	260	351 (351)	0	100		
	Outhyrt	Kontor	136	okt-15				314,29			0	100		
	Outhyrt	Lager	1 651	okt-15				314,29			0	100		
	Outhyrt	Lager	693	okt-15				314,29			0	100		
	Outhyrt	Kontor	49	okt-15				314,29			0	100		
	Outhyrt	Kontor	45	okt-15				314,29			0	100		
	Outhyrt	Kontor	134	okt-15				314,29			775	100		
	Outhyrt	Kontor	542	okt-15				314,29			625	100		
	Outhyrt	Kontor	159	okt-15				314,29			0	100		
	Brinova Hässleholm	Lager	37	okt-15				314,29			0	100		

# INTENDENTEN 3, HÄSSLEHOLM

Karta



## MAGASINET 1 &amp; 4, HÄSSLEHOLM

## Kassaflödesprognos / nuvärdeberäkning

		Q3-Q4											
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Inflationsantagande		1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	
Lokaler: andel löpande kontrakt		100,0%	100,0%	66,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Vakansgrad/hyresrisk lokaler		10%	0%	0%	3%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
<b>INTÄKTER</b>		(kr/m <sup>2</sup> år 1)	(initialt 0%)										
Lokaler		(206)	358	602	614	626	639	651	664	678	691	705	719
Tillägg fastighetsskatt		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg värme, övrigt		(9)	15	31	31	32	33	33	34	35	35	36	37
Vakans, hyresförlost		(0)	0	0	-22	-66	-67	-68	-70	-71	-73	-74	-76
Avgår, tillkommer		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter, tkr		(214)	373	632	624	592	604	616	629	641	654	667	680
<b>KOSTNADER</b>		(kr/m <sup>2</sup> år 1)											
Driftkostnad		(39)	68	138	141	143	146	149	152	155	158	162	165
Avsättning för periodiskt underhåll		(39)	68	138	141	143	146	149	152	155	158	162	165
Fastighetsskatt lokaler		(7)	13	25	25	27	27	27	29	29	29	30	30
Fastighetsskatt industri		(5)	9	19	19	21	21	21	21	21	21	24	24
Tomträttsavgäld		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt		(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader, tkr		(91)	159	320	325	335	341	346	354	360	366	377	384
<b>Driftnetto, tkr</b>		(123)	214	313	298	257	264	270	274	281	288	290	297
Avgår, tillkommer													
Investering													
<b>Förväntat kassaflöde, tkr</b>			214	313	298	257	264	270	274	281	288	290	297

Kalkylränta	9,1%
Direktavkastning sista årets netto	7,0%

Restvärde år 11, tkr	4 239
Nuvärde restvärde år 11, tkr	1 856
Nuvärde årliga driftnetton år 1-10, tkr	1 898
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr	0
Värdepåverkan av byggrätt, tkr	13 000
	0
Avrundning	246

**MARKNADSVÄRDE** 17 000 000 kr

<b>Värdetidpunkt</b>	<b>aug-2016</b>
Besiktningdatum	Ej besiktigad
Uthyrbar area	3 480 m <sup>2</sup>
Marknadsvärde, kr/m <sup>2</sup>	4 885
Första årets driftnetto/marknadsvärde	2,5%
Marknadsvärde/första årets hyra	22,8
Marknadsvärde/marknadshyra	27,1
Taxeringsvärde, tkr	6 279
Marknadsvärde/taxeringsvärde	2,7

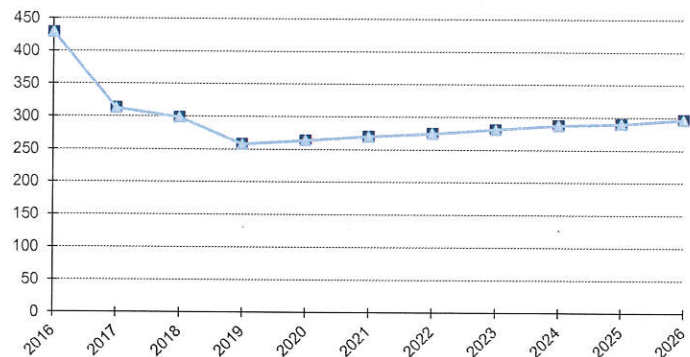


Diagram: Driftnetto och kassaflöde

Newsec Advice AB

Objekt nr		Värdetidpunkt	2016-08-31
Beteckning	Magasinet 1 & 4	Kalkylen utförd av	Henrik Roderhult
Adress	Stjärneholmsvägen 2, 10, 12, Transportgatan 2 m.fl.	Datum	2016-08-31
Område		Besiktningdatum	Ej besiktigad
Kommun	Hässleholm	Tomtareal	70 605 m <sup>2</sup>
Län	Skåne		

## Taxeringsinformation

Typkod 325, hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler och 432, industrienhet, lager

Värdeår 1968

	Taxeringsvärde, tkr			Skattesats	Fastighetsskatt/avgift	
	Mark	Byggnad	Totalt		kr	kr/m <sup>2</sup>
Lokaler	594	1 944	2 538	1,0 %	25 380	7
Industri	2 481	1 260	3 741	0,5 %	18 705	5
Summa	3 075	3 204	6 279		44 085	13

## Äganderätt

Lokalslag	Uthyrbar area				Uthyr				Vakant		Hyresvärde	
	Uthyrbar area m <sup>2</sup>	andel	Därav vakant m <sup>2</sup>	andel	Utgående hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>	tkr	kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	kr/m <sup>2</sup>
Butik	1 980	57 %	0	0 %	596	301	596	301	0	0	596	301
Lager	1 500	43 %	250	17 %	142	114	0	0	0	0	0	0
Summa	3 480	100 %	250	7 %	738	229	596	184	0	0	596	171
	Antal kontrakt/platser		Antal kontrakt/platser									
Ej area	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	-	-	-	-	738	229	596	184	0	0	596	171

\*) Exkl tillägg och fastighetsskatt. \*\*) Lokaltypens andel av de sammanlagda bedömda hyresintäkterna vid fullt uthyrt exkl tillägg och fastighetsskatt.

13 000 kvm BTA för handel.

1 byggnad blir kvar med möbelbutiken.

1 000 kr/kvm BTA handel ger 13 mkr i byggrättsvärde.

Biltema vill köpa mark till anläggning.

Dollarstore intresserade av etablering.

MAGASINET 1 & 4, HÄSSLEHOLM  
Stjärneholmsvägen 2, 10, 12, Transportgatan 2 m.fl.

Hyreslista  
2016

Belopp i tkr om inget annat anges

Kontraktnr	Hyresgäst	Lokaltyp (antal lgh)	Area m <sup>2</sup> (enheter)	Löptid fr o m	Löptid t o m	Bas- hyra	Index %	Bas index	Aktuell hyra		Bedömd hyra		Tillägg	
									tkr	kr/m <sup>2</sup>	kr/m <sup>2</sup>	ind-%	f-skatt	övrigt
	Per Svensson	Lager	50	okt-02	sep-16	4	100	314,29	4	80 (90)	0	100		1
	Tomas Carlsson Maskin. HB	Lager	250	aug-87	dec-16	35	100	314,29	35	140 (140)	0	100		
	Bilservice Jalles <i>3 månaders uppsägning</i>	Lager	250	sep-02	nov-16	26	100	314,29	26	106 (116)	0	100		3
	Martin Svantesson	Lager	200	okt-12	sep-16	16	100	314,29	16	78 (88)	0	100		2
	Jol:S Bil KB	Lager	250	nov-02	okt-16	26	100	314,29	26	106 (116)	0	100		3
	Hässleholms IF	Lager	250	jan-12	dec-16	35	100	314,29	35	141 (141)	0	100		
	Paulsons Möbler i Vinslöv AB	Butik	1 980	sep-11	aug-18	596	100	314,29	596	301 (312)	301	100		23
	Outhyrd	Lager	250					314,29			0	100		



# MAGASINET 1 & 4, HÄSSLEHOLM

Karta



Inkom Bolagsverket

2015 -05- 05

2015051301712

# Årsredovisning

för

## Brinova Hässleholm AB

556040-3957

Räkenskapsåret

2014

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brinova Hässleholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2015. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 27 mars 2015



Anders Nelson

2015051301713

# Årsredovisning

för

## Brinova Hässleholm AB

556040-3957

Räkenskapsåret

2014

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5

2015051301714

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Hässleholm AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Magasinet 1, Magasinet 4, Tre Överstar 1, Tre Överstar 4 och Intendenten 3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 307	5 655	6 472	9 209
Resultat efter finansiella poster	2 446	1 891	4 254	1 530
Balansomslutning	45 797	52 120	56 207	58 189
Avkastning på eget kap. (%)	12,2	12,3	24,6	11,3
Rörelsemarginal (%)	55,1	40,1	80,6	27,8
Soliditet (%)	43,7	35,4	30,7	23,3

Jämförelsetalen för år 2011-2012 har inte räknats om enligt K3.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 450 465
årets vinst	1 560 295
	<b>14 010 760</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 010 760

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kr om ej annat anges (SEK).  
Bolagets säte är i Ängelholm.

Ⓢ D k j

2015051301715

## Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning	1	5 306 534	5 662 717
Övriga rörelseintäkter	2	1 817 486	1 343 708
		<b>7 124 020</b>	<b>7 006 425</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 162 269	-3 272 531
Övriga externa kostnader	3	-13 516	-8 892
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 024 371	-1 084 736
		<b>-4 200 156</b>	<b>-4 366 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>2 923 864</b>	<b>2 640 266</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	10 914	6 254
Ränteintäkter		3 790	436 794
Räntekostnader	6	-492 149	-817 945
		<b>-477 445</b>	<b>-374 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 446 419</b>	<b>2 265 369</b>
Bokslutsdispositioner	7	-446 931	-750 886
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 999 488</b>	<b>1 514 483</b>
Skatt på årets resultat	8	-439 193	-333 192
<b>Årets resultat</b>		<b>1 560 295</b>	<b>1 181 291</b>

LG 10/11

2015051301716

## Balansräkning

Not 2014-12-31 2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	34 575 178	36 635 663
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	5 659 886	3 231 526
		<b>40 235 064</b>	<b>39 867 189</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	11, 12	1	1
Uppskjuten skattefordran		633 822	1 052 786
		<b>633 823</b>	<b>1 052 787</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 868 887</b>	<b>40 919 976</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		36 568	8 194
Fordringar hos koncernföretag		0	9 934 727
Aktuella skattefordringar		16 511	0
Övriga fordringar		2 996 321	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	59 709
		<b>3 049 400</b>	<b>10 002 630</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 879 125</b>	<b>1 197 575</b>
		<b>4 928 525</b>	<b>11 200 205</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

45 797 412 52 120 181

le A

2015051301717

## Balansräkning

Not 2014-12-31 2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 450 465	11 269 174
Årets resultat		1 560 295	1 181 291
		<b>14 010 760</b>	<b>12 450 465</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 010 760</b>	<b>18 450 465</b>
 <b>Avsättningar</b>	16		
Avsättningar för skatter		415 966	395 737
 <b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skulder till kreditinstitut		0	32 010 700
Skulder till koncernföretag		25 012 204	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 012 204</b>	<b>32 010 700</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 853	0
Skulder till koncernföretag		2 500	0
Aktuella skatteskulder		0	4 054
Övriga skulder		60 438	174 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	154 691	1 084 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>358 482</b>	<b>1 263 279</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 797 412</b>	<b>52 120 181</b>

### Ställda säkerheter

#### *För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar		0	45 875 000
		0	45 875 000

### Ansvarsförbindelser

Inga Inga

*GA H R*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga belopp i resultaträkning, balansräkning samt noter räknats om för jämförelseåret i enlighet med K3-reglerna.

Kortfristiga fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	32-122 år
Hyresgästanpassningar	5-10 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och hyresgästanpassningar.

#### Leasing

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella. Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt/kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Backahill Holding AB, orgnr 556891-0524.

Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av Backahill AB, orgnr 556590-8547, med säte i Ängelholm.

CE  
B f



2015051301719

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

D k

6

2015051301720

## Noter

### Not 1 Leasingavtal - leasgivare

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 5.163.900 kr (5.529.102 kr).

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2014	2013
Inom ett år	4 550 765	4 879 696
Senare än ett år men inom fem år	4 885 015	9 435 780
Senare än fem år		0
	<b>9 435 780</b>	<b>14 315 476</b>
Avser hyresavtal avseende lokaler		

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Resultat avyttring fastighet	1 817 486	1 343 708
	<b>1 817 486</b>	<b>1 343 708</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25,00 %	21,00 %

### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2014	2013
Resultat från Fastighetsbolaget Adonis Ett HB	10 914	6 254
	<b>10 914</b>	<b>6 254</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader till koncernföretag	0	451
Övriga räntekostnader	492 149	817 494
	<b>492 149</b>	<b>817 945</b>

CG  
H K

2015051301721

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2014	2013
Koncernbidrag	-446 931	-750 886
	-446 931	-750 886

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2014	2013
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-439 193	-333 192
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-439 193</b>	<b>-333 192</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2014		2013	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 999 488		1 514 483
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-439 887	22,00	-333 186
Ej avdragsgilla kostnader		726		0
Ej skattepliktiga intäkter		-32		-6
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,97</b>	<b>-439 193</b>	<b>22,00</b>	<b>-333 192</b>

6-11

2015051301722

**Not 9 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 544 525	60 850 817
Försäljningar/utrangeringar	-1 760 966	-306 292
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 783 559</b>	<b>60 544 525</b>
Ingående avskrivningar	-21 644 939	-20 798 439
Försäljningar/utrangeringar	724 852	0
Årets avskrivningar	-786 135	-846 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 706 222</b>	<b>-21 644 939</b>
Ingående hyresgästanpassning	1 301 159	1 539 395
Årets avskrivningar	-238 236	-238 236
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 062 923</b>	<b>1 301 159</b>
Ingående nedskrivningar	-3 565 082	-3 565 082
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 565 082</b>	<b>-3 565 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 575 178</b>	<b>36 635 663</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	34 575 178	36 635 663
Verkligt värde	65 000 000	
Taxeringsvärden byggnader	14 925 000	14 658 000
Taxeringsvärden mark	10 797 000	10 648 000
	<b>25 722 000</b>	<b>25 306 000</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 231 527	2 707 245
Under året nedlagda kostnader	2 428 359	614 063
Under året omfört till kostnad	0	-89 781
	<b>5 659 886</b>	<b>3 231 527</b>

CE  
H  
K

2015051301723

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Adonis Ett HB	99%	100%	99	1 1

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsbolaget Adonis Ett HB	916623-1572	Ängelholm	1	10 914

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetskostnader	0	59 709
	0	59 709

UB A

2015051301724

**Not 14 Förändring av eget kapital, föregående år**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	5 000 000	1 000 000	6 811 454	4 457 720
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	5 000 000	1 000 000	6 811 454	4 457 720
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 457 720	-4 457 720
Koncernbidrag			-750 886	
Skatteeffekter				
koncernbidrag			165 195	
Årets resultat				1 474 753
<b>Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1</b>				
Avskrivning på byggnad				374 652
Uppskjuten skatt härpå				-82 423
Koncernbidrag			585 691	-585 691
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>11 269 174</b>	<b>1 181 291</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

Antal aktier: 50 000

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	11 269 174	1 181 291
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 181 291	-1 181 291
Årets resultat				1 560 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>12 450 465</b>	<b>1 560 295</b>

*Handwritten initials/signature*

2015051301725

### Not 16 Avsättningar

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Avsättning uppskjuten skatt</b>		
Belopp vid årets ingång	395 737	375 512
Årets avsättningar	20 229	20 225
	<b>415 966</b>	<b>395 737</b>

### Not 17 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar formell amorteringplan

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda intäkter	95 234	987 983
Fastighetskostnader	59 457	94 544
Upplupen ränta	0	1 962
	<b>154 691</b>	<b>1 084 489</b>

Ängelholm den 20 mars 2015



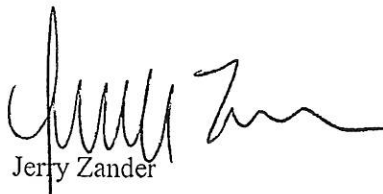
Svante Paulsson  
Ordförande



Henry Fors



Magnus Swärth



Jerry Zander

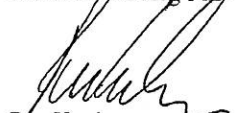


Anders Nelson  
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2015  
Ernst & Young AB



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

KOPIA

2015051301726

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brinova Hässleholm AB, org.nr 556040-3957

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Hässleholm AB för räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Hässleholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brinova Hässleholm AB för 2014-01-01-2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

#### Uttalanden

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

Ängelholm den 20 mars 2015

Ernst & Young AB

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierings överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Brinova Hässleholm AB**  
**Org nr 556040-3957**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar och noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

MR. 

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning av fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Magasinet 1 och 4 samt Intendenten 3.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2015 har fastigheterna Tre Överstar 1 och 4 sålts, och bolaget har fått ny ägare. Bolaget ägs av Brinova Fastigheter AB, 556840-3918, med säte i Ängelholm. Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av Brinova Fastigheter AB, 556840-3918, med säte i Ängelholm.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Uppgifterna i flersårsöversikten för 2011-2012 har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	2 837	5 307	5 655	6 472	9 209
Resultat efter finansiella poster	tkr	7 374	2 446	1 891	4 254	1 530
Balansomslutning	tkr	56 286	45 797	52 120	56 207	58 189
Avkastning på eget kapital	%	13	12	12	25	11
Rörelsemarginal	%	260	55	40	81	28
Soliditet	%	99	44	35	31	23

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

MR

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	39 010 760
Årets vinst	10 832 873

kronor 49 843 633

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	49 843 633
-----------------------	------------

kronor 49 843 633

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i tkr om ej annat anges. Bolagets säte är i Ängelholm.

*MR* /

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1, 2	2 837	5 306
Övriga rörelseintäkter	3	6 955	1 817
		<u>9 792</u>	<u>7 123</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 956	-3 162
Övriga externa kostnader		-36	-14
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436	-1 024
		<u>-2 428</u>	<u>-4 200</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>	5	7 364	2 923
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	9	11
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-492
		<u>10</u>	<u>-477</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 374	2 446
Bokslutsdispositioner	7	-65	-447
<b>Resultat före skatt</b>		7 309	1 999
Skatt på årets resultat	8	3 524	-439
		<u>10 833</u>	<u>1 560</u>
<b>Årets vinst</b>			

MR. /

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	16 494	34 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 365	5 660
		<u>23 859</u>	<u>40 235</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	11	-	-
Uppskjuten skattefordran	12	3 939	634
		<u>3 939</u>	<u>634</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>27 798</u>	<u>40 869</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		92	37
Aktuella skattefordringar		-	16
Övriga fordringar		-	2 996
		<u>92</u>	<u>3 049</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>28 396</u>	<u>1 879</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28 488</u>	<u>4 928</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>56 286</u>	<u>45 797</u>

HK.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Reservfond		1 000	1 000
		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		39 011	12 450
Årets vinst		10 833	1 560
		<u>49 844</u>	<u>14 010</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55 844</u>	<u>20 010</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	65	-
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	154	416
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		-	25 012
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30	141
Kortfristiga skulder till koncernbolag		-	3
Aktuella skatteskulder		31	-
Övriga kortfristiga skulder		28	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134	155
		<u>223</u>	<u>359</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>223</u>	<u>359</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>56 286</u>	<u>45 797</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

MR

## Tilläggsupplysningar och Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	32-122 år
Hysesgästanpassningar	5-10 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och hyresgästanpassningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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 skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till

MR. h

det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### **Leasing**

Då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella. Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget ägs av Brinova Fastigheter AB, 556840-3918, med säte i Ängelholm. Bolaget ingår i koncernredovisning upprättad av Brinova Fastigheter AB, 556840-3918, med säte i Ängelholm.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

M.B. |



Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen. *MR.*

**Not 2 Leasingavtal**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Leasegivare</u>		
Under perioden erhållna leasingavgifter	2 741	5 164
Framtida minimileaseavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 395	4 551
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 498	4 885
	<u>2 893</u>	<u>9 436</u>

Leasingavtal avser hyresavtal avseende lokaler.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat avyttring fastighet	6 955	1 817
Summa	<u>6 955</u>	<u>1 817</u>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp (%)	-	25
Försäljning (%)	-	-

MR. /

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat från Fastighetsbolaget Adonis Ett HB	9	11
Summa	<u>9</u>	<u>11</u>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förändring av periodiseringsfond	65	-
Lämande koncernbidrag	-	447
Summa	<u>65</u>	<u>447</u>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktuell skatt	-43	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	246	-20
Uppskjuten skatt avseende fällanförlust	3 321	-419
Skatt på årets resultat	<u>3 524</u>	<u>-439</u>
Redovisat resultat före skatt	7 309	1 999
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-1 608	-440
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	1
Förvärv av fällanförlust	5 132	-
Redovisad effektiv skatt	<u>3 524</u>	<u>-439</u>
Redovisad effektiv skatt (%)	-48	22

MR. *R*

**Not 9 Byggnader och Mark**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	61 031	62 792
Försäljningar och utrangeringar	-29 181	-1 761
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 850	61 031
Ingående avskrivningar	-22 891	-22 591
Försäljningar och utrangeringar	11 536	725
Årets avskrivningar	-436	-1 024
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 791	-22 890
Ingående nedskrivningar	-3 565	-3 565
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 565	-3 565
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 494</u>	<u>34 576</u>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	16 494	34 575
Verkligt värde	34 000	65 000
Taxeringsvärden byggnader	10 191	14 925
Taxeringsvärden mark	9 695	10 797
	<hr/>	<hr/>
	<u>19 886</u>	<u>25 722</u>

Värdet har bedömts med stöd av dels en ortsprismetod och dels en nuvärdesmetod. Nuvärdesmetoden, som också kallas avkastningsmetoden, kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående nedlagda kostnader	5 660	3 232
Under året nedlagda kostnader	1 705	2 428
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>7 365</u>	<u>5 660</u>

NR. 1

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärde	-	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Bokfört värde, kr	Bokfört värde, kr
	<u>15-12-31</u>	<u>14-12-31</u>
<u>Moderbolaget</u>	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %
Fastighetsbolaget Adonis Ett HB, 916623-1572, Ängelholm	99	100
Brinova Halmstad KB, 916824-0977, Ängelholm	99	100
Summa	<u>2</u>	<u>2</u>

	Eget Kapital	Årets Resultat
Fastighetsbolaget Adonis Ett HB	-	8
Brinova Halmstad KB	-	<u>2</u>
Netto	<u>0</u>	<u>10</u>

**Not 12 Uppskjuten skatt**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Avser uppskjuten skatt avseende föllanförlust, 3 554 tkr (233 tkr) och temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter, 385 tkr (401 tkr).		
Belopp vid årets ingång	634	1 053
Förvärv skattefordran	5 132	-
Ianspråktaget belopp	-1 826	-419
Uppskjuten skattefordran	<u>3 940</u>	<u>634</u>

*M.F. /*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Avser uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.		
Belopp vid årets ingång	-416	-
Ianspråktaget belopp	262	-416
	<u>-154</u>	<u>-416</u>
Uppskjuten skatteskuld	-154	-416
Netto uppskjutna skatter	3 786	218

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2015-01-01</b>	<b>5 000</b>	<b>1 000</b>	<b>14 011</b>	<b>20 011</b>
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott			25 000	25 000
Årets resultat			<u>10 833</u>	<u>10 833</u>
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>1 000</b>	<b>49 844</b>	<b>55 844</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

**Not 14 Obeskattade reserver**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Periodiseringsfond 2015	65	-
Summa	<u>65</u>	<u>0</u>

MR. h

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Fastighetskostnader	47	60
Förutbetalda hyresintäkter	87	95
Summa	<u>134</u>	<u>155</u>

Ängelholm 2016-04-15



Per Johansson  
Verkställande direktör




Stina Trimark

  
Malin Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-10.

Ernst & Young AB



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brinova Hässleholm AB, org.nr 556040-3957

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Hässleholm AB för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen**

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

#### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Hässleholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brinova Hässleholm AB för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

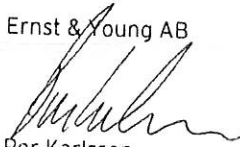
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

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

Ängelholm den 10 maj 2016

Ernst & Young AB

  
Per Karlsson

Auktoriserad revisor