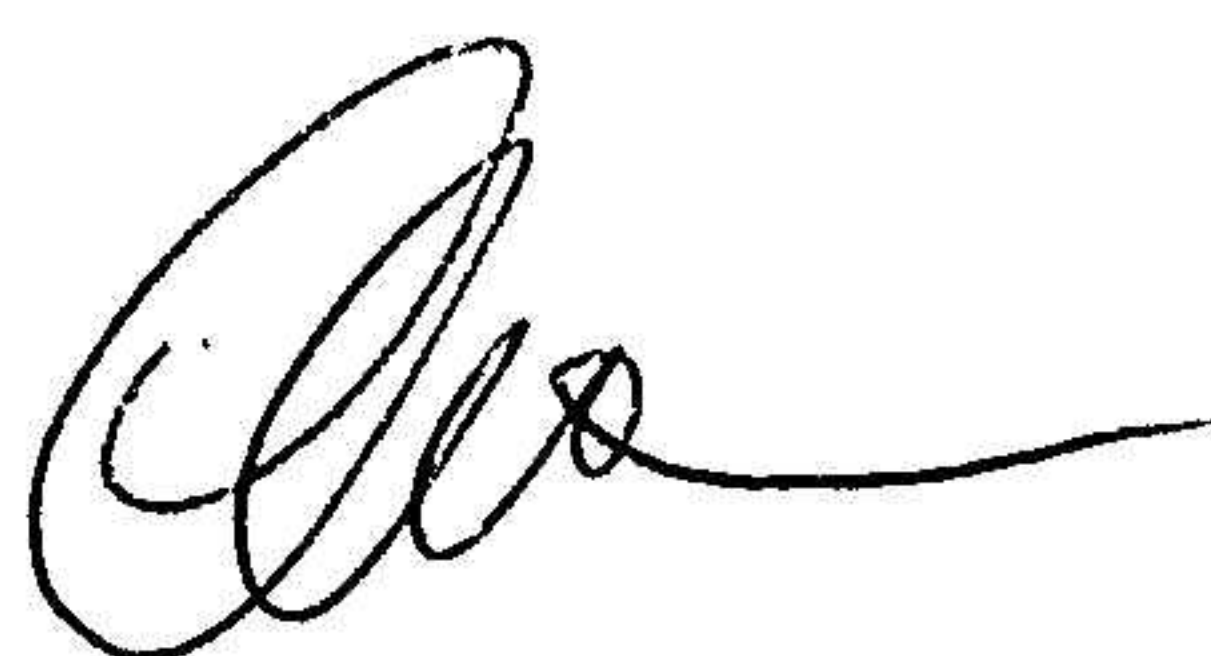


**Årsredovisning**  
för  
**Brännaren 7 Fastighets AB**  
559462-7597  
Räkenskapsåret  
2023–12–13 – 2024–12–31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brännaren 7 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Caspar Callerström

# Årsredovisning

för

## Brännaren 7 Fastighets AB

559462-7597

Räkenskapsåret

2023-12-13 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Brännaren 7 Fastighets AB upprättar i enlighet med BFNAR följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-13 – 2024-12-31, vilket är företaget första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta av egna fastigheter. Bolagets fastighet är belägen inom Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kramerica Industries AB, 556717-6739 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets första räkenskapsår. Den 2024-05-31 har bolaget förvärvat från Riksbanken Jubileumsfond en bostadsfastighet Brännaren 7. Fastigheten byggdes 1885 och har en uthyrningsbar yta om 2 600 kvm. Det finns en aktiv bostadsrättsförening i fastigheten.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästkommande räkenskapsår ska fastigheten inventeras. Under förstudie ska styrelsen bedöma om fastighetens skick och om eventuella större renoveringsbehov föreligger.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
Nettoomsättning	2 778
Resultat efter finansiella poster	860
Soliditet (%)	99,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Erhållna aktieägartillskott	229 750 000		229 750 000
Årets resultat		682 471	682 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>229 775 000</b>	<b>682 471</b>	<b>230 457 471</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	229 750 000
årets vinst	682 471
	<b>230 432 471</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	230 432 471
	<b>230 432 471</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-12-13 -2024-12-31 (13 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	2	2 778 179 2 778 179
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Rörelsens kostnader	3	-992 796
Övriga externa kostnader		-417 454
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-627 487
		<b>-2 037 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>740 442</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 573
		<b>120 036</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>860 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>860 478</b>
Skatt på årets resultat	4	-178 007
<b>Årets resultat</b>		<b>682 471</b>

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5 223 510 838  
**223 510 838**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

6 500

**6 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**223 517 338**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

105 680

Övriga fordringar

65 191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 605

**211 476**

*Kassa och bank*

7 988 722

**Summa omsättningstillgångar**

**8 200 198**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**231 717 536**

**Balansräkning** Not 2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

229 750 000

Årets resultat

682 471

**230 432 471**

**Summa eget kapital**

**230 457 471**

**Avsättningar**

Övriga avsättningar

21 037

**Summa avsättningar**

**21 037**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

333 297

Övriga skulder

124 561

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

781 170

**Summa kortfristiga skulder**

**1 239 028**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**231 717 536**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. De bedömda tekniska livslängderna är:

Stomme	100
Tak	30
Fasad	40
Inre ytskikt	25
Installationer	30

#### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Rörelsens Intäkter

2023-12-13  
-2024-12-31

### Nettoomsättningen per rörelsegren

Hysesintäkter bostäder	1 338 175
Hysesintäkter lokaler	1 440 004
	<b>2 778 179</b>

## Not 3 fastighetskostnader

2023-12-13  
-2024-12-31

Fastighetsskötsel, serviceavtal och städning	-237 496
Taxebundna kostnader	-356 426
Riskkostnader, avgälder och övrigt	-174 036
Fastighetsskatt	-160 832
Felavhjälpande och planerat underhåll	-64 006
	<b>-992 796</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

2023-12-13  
-2024-12-31

Aktuell skatt	-156 970
Uppskjuten skatt	-21 037
Skatt på årets resultat	<b>-178 007</b>

## Not 5 Byggnader och mark

2024-12-31

Inköp	62 221 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>62 221 365</b>
Årets avskrivningar	-627 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-627 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 593 878</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 200 000
Taxeringsvärden mark	91 600 000
	<b>126 800 000</b>

Brännaren 7 Fastighets AB  
Org.nr 559462-7597

8 (8)

Bokfört värde byggnader	61 593 878
Bokfört värde mark	161 916 960
	<b>223 510 838</b>

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk signatur

Caspar Callerström  
Ordförande

Caroline Burmester

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Gunilla Wernelind  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070934450

Penneo dokumentnyckel: 2GUMT-X9AS1-RL7QY-VO21N-0YAMW-N818A

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CAROLINE BURMESTER

### Styrelseledamot

Serienummer: d626c3a664990f[...]f403e2126fe3e

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-06-27 12:51:36 UTC



## CASPAR CALLERSTRÖM

### Ordförande

Serienummer: 3b8ee80c110d1b[...]b3072585fd2f0

IP: 90.63.xxx.xxx

2025-06-27 18:12:46 UTC



## GUNILLA WERNELIND

### Auktoriserad revisor

Serienummer: ee06ca12ee7e34[...]2d77213fb7e1b

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-06-27 18:22:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250707;2025070934451

Penneo dokumentnyckel: 2GUMT-X9A51-RL7QY-VO21N-0YAMW-N818A

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brännaren 7 Fastighets AB, org. nr 559462-7597

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brännaren 7 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-12-13—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brännaren 7 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Brännaren 7 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 maskopi, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brännaren 7 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-12-13—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



ank=20250707;2025070934453

## 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 Brännaren 7 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den 27 juni 2025

KPMG AB

Gunilla Wernelind  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NWZAP-70C60-8KFUQ-CQHAQ-OB105-BMWK6

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## GUNILLA WERNELIND

Auktoriserad revisor

Serienummer: ee06ca12ee7e34[...]2d77213fb7e1b

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-06-27 18:21:39 UTC



ank=20250707;2025070934454

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: NWZAP-70C60-8KFUQ-CQHAQ-OB105-BMWK6