

**Årsredovisning**  
för  
**Utsikten i Brottkärr AB**  
559321-6012

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Christoffer Rappe, Styrelseledamot  
2026-02-16

Styrelsen för Utsikten i Brottkärr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger ett obebyggt markområde om 41.640 kvm med tillhörande vattenrätt (enskilt vatten) i ett av Göteborgs mest attraktiva områden precis sydost om Järkholmen i Hovås. Området har ett fritt och spektakulärt utsiktsläge. Vidare ägs en bebyggd fastighet med fri havsutsikt och egen brygga på Järkholmen. Tomtarealen är 831 kvm. Bolaget är intressebolag till Buslådan AB, 559319-1926, och Cravanti Invest 7 AB, 559276-1513, med lika delar.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har aktieägarna tillskjutit 60.000 kr genom aktieägartillskott. Enligt den upprättade skogsbruksplanen består området av 3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 400 skogskubikmeter (tall/gran/löv).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	67	0
Resultat efter finansiella poster	-51	-95	-193	-355
Soliditet (%)	100,0	100,0	98,7	4,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	37 195 168	-94 717	37 125 451
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-94 717	94 717	0
Erhållna aktieägartillskott		60 000		60 000
Årets resultat			-51 421	-51 421
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>37 160 451</b>	<b>-51 421</b>	<b>37 134 030</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 37.926.000 (37.866.000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 160 451
årets förlust	-51 421
	<b>37 109 030</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	37 109 030
	<b>37 109 030</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

0

2 797

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**2 797**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-24 284

-99 120

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-31 528

0

**Summa rörelsekostnader**

**-55 812**

**-99 120**

**Rörelseresultat**

**-55 812**

**-96 323**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

4 380

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

1 606

Räntekostnader och liknande resultatposter

1

0

**Summa finansiella poster**

**4 391**

**1 606**

**Resultat efter finansiella poster**

**-51 421**

**-94 717**

**Resultat före skatt**

**-51 421**

**-94 717**

**Årets resultat**

**-51 421**

**-94 717**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 772 903	36 489 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	352 556	622 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 125 459</b>	<b>37 111 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 125 459</b>	<b>37 111 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109	9 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109</b>	<b>9 348</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 614	18 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 614</b>	<b>18 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 723</b>	<b>28 070</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 142 182</b>	<b>37 139 451</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 160 451

37 195 168

Årets resultat

-51 421

-94 717

**Summa fritt eget kapital**

**37 109 030**

**37 100 451**

**Summa eget kapital**

**37 134 030**

**37 125 451**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

13 125

Skatteskulder

1 152

875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**8 152**

**14 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 142 182**

**37 139 451**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Byggnader och mark

Byggnader och mark tas upp till sitt anskaffningsvärde. Samtliga fastigheter utom Göteborg Brottkärr 1:80 är obebyggda.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 489 150	36 489 150
Omklassificeringar	315 281	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 804 431</b>	<b>36 489 150</b>
Årets avskrivningar	-31 528	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 528</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 772 903</b>	<b>36 489 150</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	622 231	469 492
Inköp	45 606	152 739
Omklassificeringar	-315 281	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>352 556</b>	<b>622 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>352 556</b>	<b>622 231</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Göteborg

*Christoffer Rappe*  
Christoffer Rappe  
Ordförande  
2026-02-16

*Anders Valdemarsson*  
Anders Valdemarsson  
  
2026-02-16