

Årsredovisning för  
**Broparken Förvaltnings AB**

556336-3802

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.  
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**

Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

2025-12-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Broparken Förvaltnings AB, 556336-3802, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Värnamo kommun, Jönköpings län.

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till GBJ Holding VII AB, org nr 559322-0832, med säte i Växjö.  
Bolaget ingår i en koncern i vilken ByggUt Dahlström Byggutveckling AB, org nr 556622-7061, är moderföretag.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 430	1 460	1 462	481
Resultat efter finansiella poster	-842	-1 104	-651	245
Balansomslutning	27 759	27 883	28 586	11 895
Soliditet %	7,5	10,5	8	21

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

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

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	1 600	4 180 675	-1 361 870
Balanseras i ny räkning			-1 361 871	1 361 870
Årets resultat				-844 115
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>1 600</b>	<b>2 818 804</b>	<b>-844 115</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 818 804
Årets resultat	-844 115
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 974 689</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 974 689
<b>Summa</b>	<b>1 974 689</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 430 460	1 460 477
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 430 460</b>	<b>1 460 477</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-680 039	-699 488
Övriga externa kostnader		-105 932	-119 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-438 333	-438 333
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 224 304</b>	<b>-1 257 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 156</b>	<b>202 758</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 662	4 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 052 537	-1 311 215
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 047 875</b>	<b>-1 306 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-841 719</b>	<b>-1 103 646</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-280 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-280 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-841 719</b>	<b>-1 384 246</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-2 396	22 376
<b>Summa skatter</b>		<b>-2 396</b>	<b>22 376</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-844 115</b>	<b>-1 361 870</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	26 644 911	27 083 244
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 644 911</b>	<b>27 083 244</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 644 911</b>	<b>27 083 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		65 477	50 116
Aktuell skattefordran		380 912	404 182
Övriga fordringar		5 070	38 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	46 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>451 459</b>	<b>539 618</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		662 399	259 931
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>662 399</b>	<b>259 931</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 113 858</b>	<b>799 549</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 758 769</b>	<b>27 882 793</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		1 600	1 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 600</b>	<b>101 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 818 804	4 180 675
Årets resultat		-844 115	-1 361 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 974 689</b>	<b>2 818 805</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 076 289</b>	<b>2 920 405</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	2 854 292	2 909 025
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 854 292</b>	<b>2 909 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	15 531 250	16 012 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 531 250</b>	<b>16 012 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		525 000	525 000
Skulder till koncernföretag		6 537 732	5 356 793
Övriga skulder		17 980	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 226	159 070
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 296 938</b>	<b>6 040 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 758 769</b>	<b>27 882 793</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillägg görs för uppskrivningar till följd av rörelseförvärv via fusion.

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1,43 % - 5 %	20 år - 70 år

### Kommentar

Komponent:	Procent	År
Byggnader		
- Stomme	1,43 %	70 år
- Tak	2,00 %	50 år
- Fönster	5,00 %	20 år
- Fasad	2,50 %	40 år
- El / värme	3,33 %	30 år
- Ventilation	4,00 %	25 år

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-57 129	-16 177
Justering avseende tidigare år	0	-16 179
<b>Summa</b>	<b>-57 129</b>	<b>-32 356</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	54 733	54 732
<b>Summa</b>	<b>54 733</b>	<b>54 732</b>
<b>Summa</b>	<b>-2 396</b>	<b>22 376</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-841 719	-1 384 246
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	173 394	285 155
Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad		
Typ av väsentlig post	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Skattefria intäkter	960	991
Ej avdragsgilla kostnader	-230 680	-301 519
Övriga skattemässiga justeringar	-804	-804
Justering avseende tidigare år	0	-16 179
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>-230 523</b>	<b>-317 511</b>
Redovisad effektiv skatt	-57 129	-32 356
Redovisad effektiv skatt i procent	-6,79	-2,34

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 654 580	11 654 580
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 654 580</b>	<b>11 654 580</b>
Ingående avskrivningar	-1 720 682	-1 544 138
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-176 544	-176 544
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 897 226</b>	<b>-1 720 682</b>
Ingående uppskrivningar	17 149 346	17 411 135
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-261 789	-261 789
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>16 887 557</b>	<b>17 149 346</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 644 911</b>	<b>27 083 244</b>

#### Kommentar till not

Varav mark:

Ackumulerade anskaffningsvärden	3 022 610	3 022 610
Ackumulerade uppskrivningar	4 583 465	4 583 465

### Not 4 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31		2024-08-31	
Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatt komponentavskrivning	-13 017		-9 112	
Uppskjuten skatt övervärde fastighet	13 868 799		14 130 588	
Belopp vid årets ingång		2 909 025		2 963 757
Avsättningar/återföringar som gjorts under året		-54 733		-54 732
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 854 292</b>		<b>2 909 025</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 854 292</b>		<b>2 909 025</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	13 387 500	13 912 500

## Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

## Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	GBJ Holding VII AB	559322-0832	Växjö
Moderföretag i den största koncernen	ByggUt Dahlström Byggutveckling AB	556622-7061	Växjö

### Kommentar till not

Under året har inga försäljningar skett till koncernföretag.

Under året har inköp från koncernföretag skett med 0 (34 373) kr.

Av årets räntekostnader avser 230 939 (297 027) kr räntekostnader till andra koncernföretag.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-11

Växjö

*Staffan Dahlström*

Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

2025-12-11

Datum