

# Årsredovisning

för

## Brolén & Östman Fastigheter AB

556852-7484

Räkenskapsåret

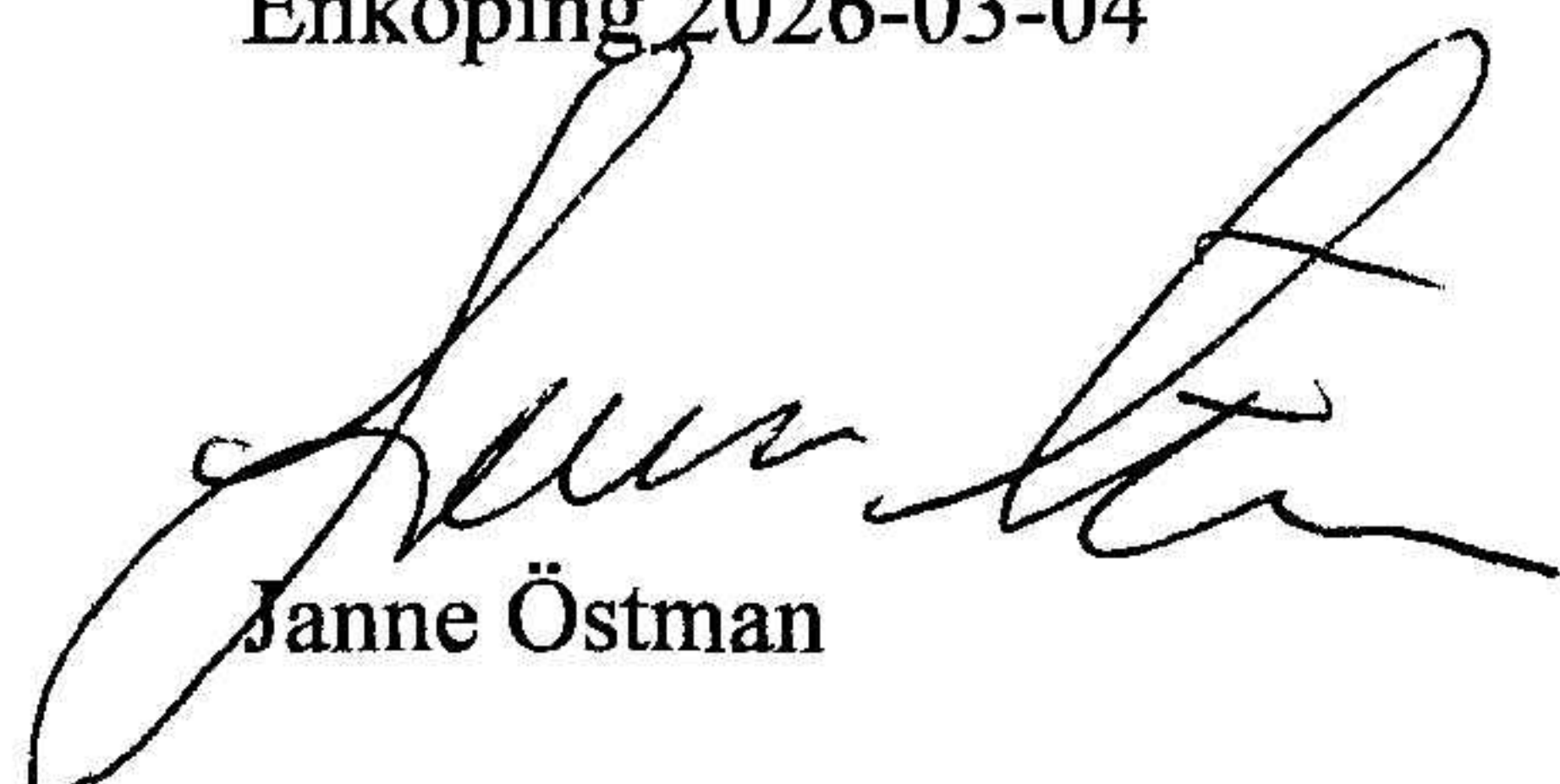
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brolén & Östman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping 2026-03-04



Janne Östman

**Årsredovisning**  
för  
**Brolén & Östman Fastigheter AB**  
556852-7484  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brolén & Östman Fastigheter 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning  
Företaget har sitt säte i Uppsala län, Håbo Kommun.

Företaget är helägt dotterbolag till moderbolaget Brolén & Östman Holding AB, org nr 556697-2666 med säte i Håbo Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	834	838	779	768
Resultat efter finansiella poster	264	203	198	176
Soliditet (%)	28	26	23	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	740 867	2 362	793 229
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 362	-2 362	0
Årets resultat			3 080	3 080
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>743 229</b>	<b>3 080</b>	<b>796 309</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	743 229
årets vinst	3 080
	<b>746 309</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	746 309
	<b>746 309</b>

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

CW

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

834 198

838 498

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

**834 198**

**838 498**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-397 916

-438 084

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-173 095

-173 099

**Summa rörelsekostnader**

**-571 011**

**-611 183**

**Rörelseresultat**

**263 187**

**227 315**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

552

1 037

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4

-25 649

**Summa finansiella poster**

**548**

**-24 612**

**Resultat efter finansiella poster**

**263 735**

**202 703**

### Bokslutsdispositioner

3

Lämnade koncernbidrag

-260 000

-200 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-260 000**

**-200 000**

**Resultat före skatt**

**3 735**

**2 703**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-655

-341

**Årets resultat**

**3 080**

**2 362**

*aw*

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 367 723	2 515 839
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 257	52 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 394 980</b>	<b>2 568 075</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 394 980 2 568 075

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		202 594	20 625
Övriga fordringar		93 871	94 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 071	14 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 536</b>	<b>129 558</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		187 901	395 306
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 901</b>	<b>395 306</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>499 437</b>	<b>524 864</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 894 417 3 092 939

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

743 229

740 867

Årets resultat

3 080

2 362

**Summa fritt eget kapital**

**746 309**

**743 229**

**Summa eget kapital**

**796 309**

**793 229**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

6

1 415 000

1 415 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 415 000**

**1 415 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 328

124 276

Skulder till koncernföretag

362 794

502 794

Skatteskulder

38 250

34 375

Övriga skulder

34 472

22 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

200 264

201 176

**Summa kortfristiga skulder**

**683 108**

**884 710**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 894 417**

**3 092 939**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Brolén & Östman Holding AB, org nr 556697-2666 med säte i Håbo Kommun.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	260 000	200 000
	<b>260 000</b>	<b>200 000</b>

*aw*

2026030903147

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 516 825	4 516 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 516 825</b>	<b>4 516 825</b>
Ingående avskrivningar	-2 000 986	-1 852 866
Årets avskrivningar	-148 116	-148 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 149 102</b>	<b>-2 000 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 367 723</b>	<b>2 515 839</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	168 995	168 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 995</b>	<b>168 995</b>
Ingående avskrivningar	-116 759	-91 780
Årets avskrivningar	-24 979	-24 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 738</b>	<b>-116 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 257</b>	<b>52 236</b>

**Not 6 Långfristig skuld**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Långfr skulder till koncernföretag B & Ö Holding	-1 415 000	-1 415 000
	<b>-1 415 000</b>	<b>-1 415 000</b>

2026030903148

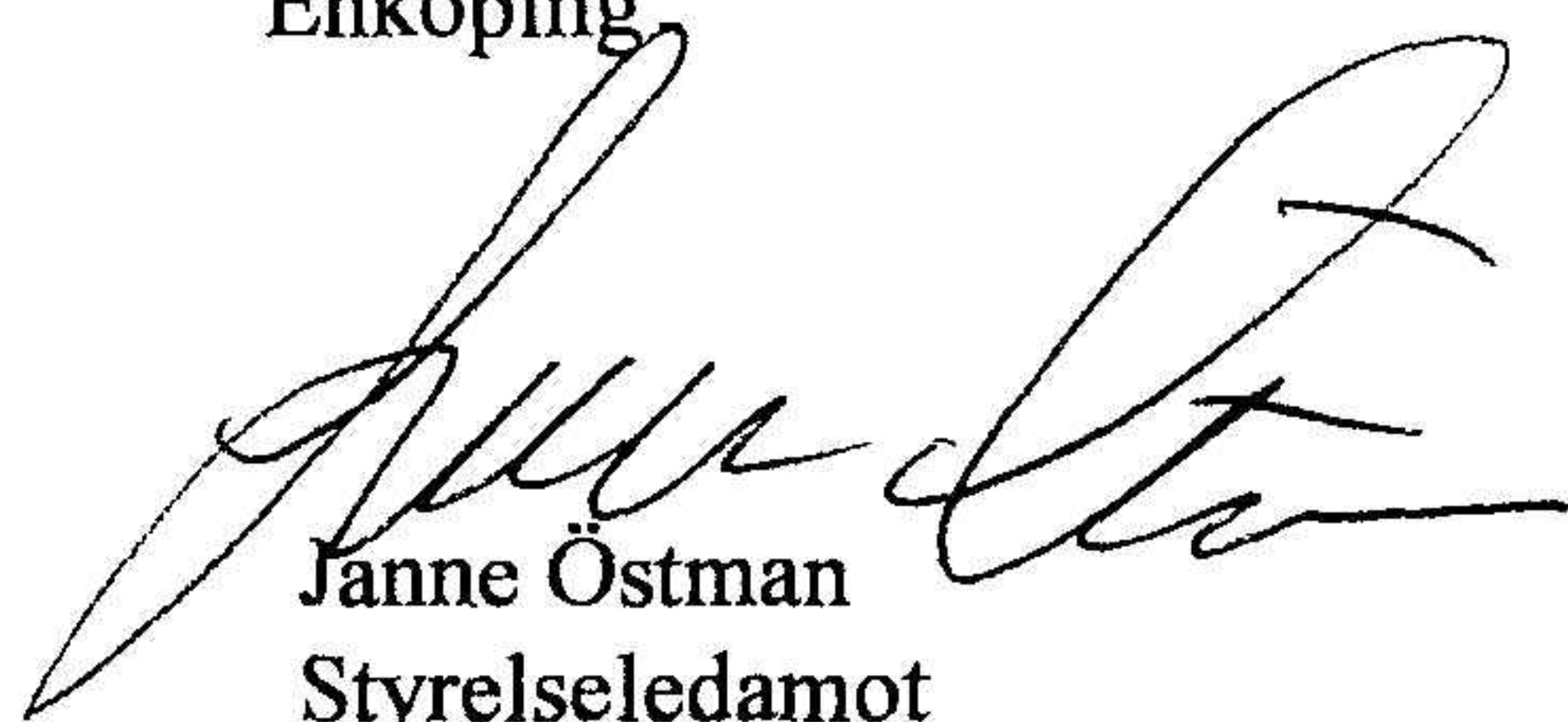
**Not 7 Rapport om årsredovisning**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av  
SRF Auktoriserad Redovisningskonsult:

Nina Melander, Ludvig & Co

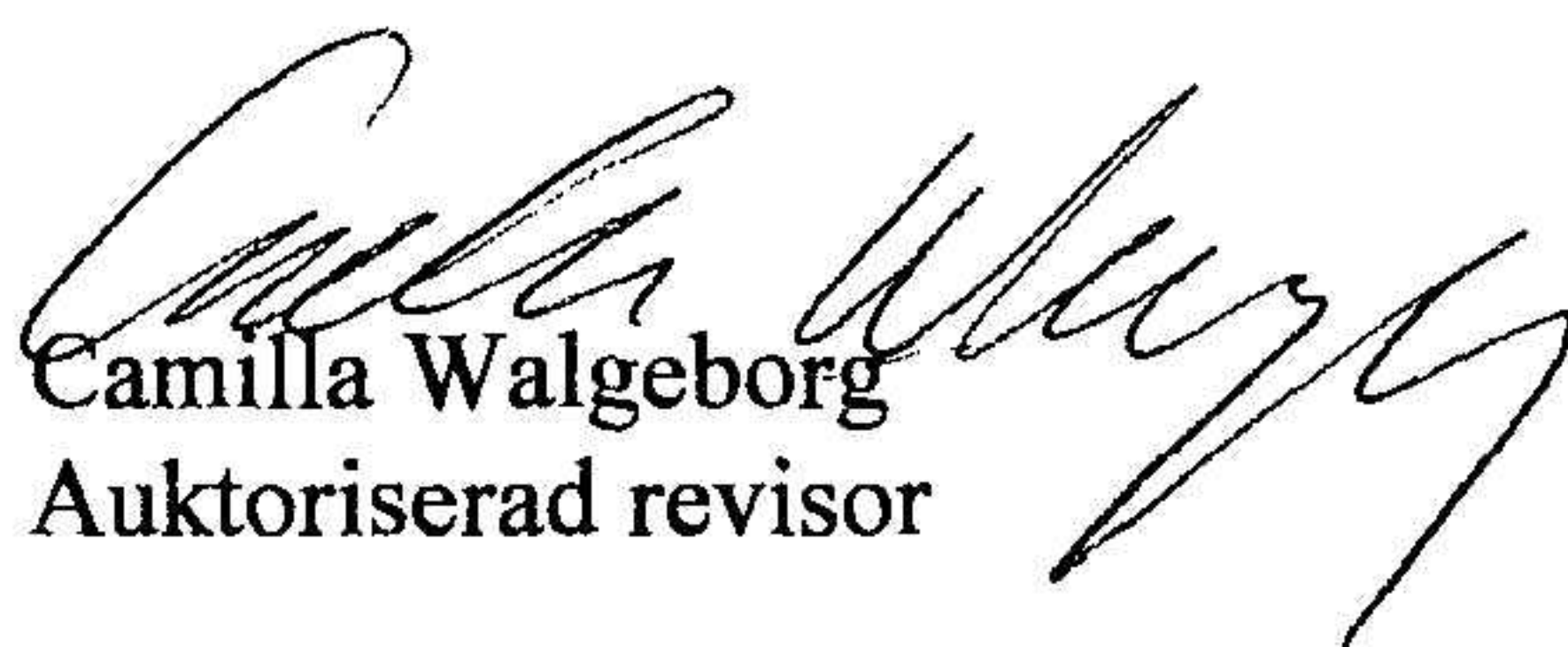
Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Enköping



Janne Östman  
Styrelseledamot  
2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04



Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brolén & Östman Fastigheter AB  
Org.nr 556852-7484

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brolén & Östman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brolén & Östman Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brolén & Östman Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brolén & Östman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brolén & Östman Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

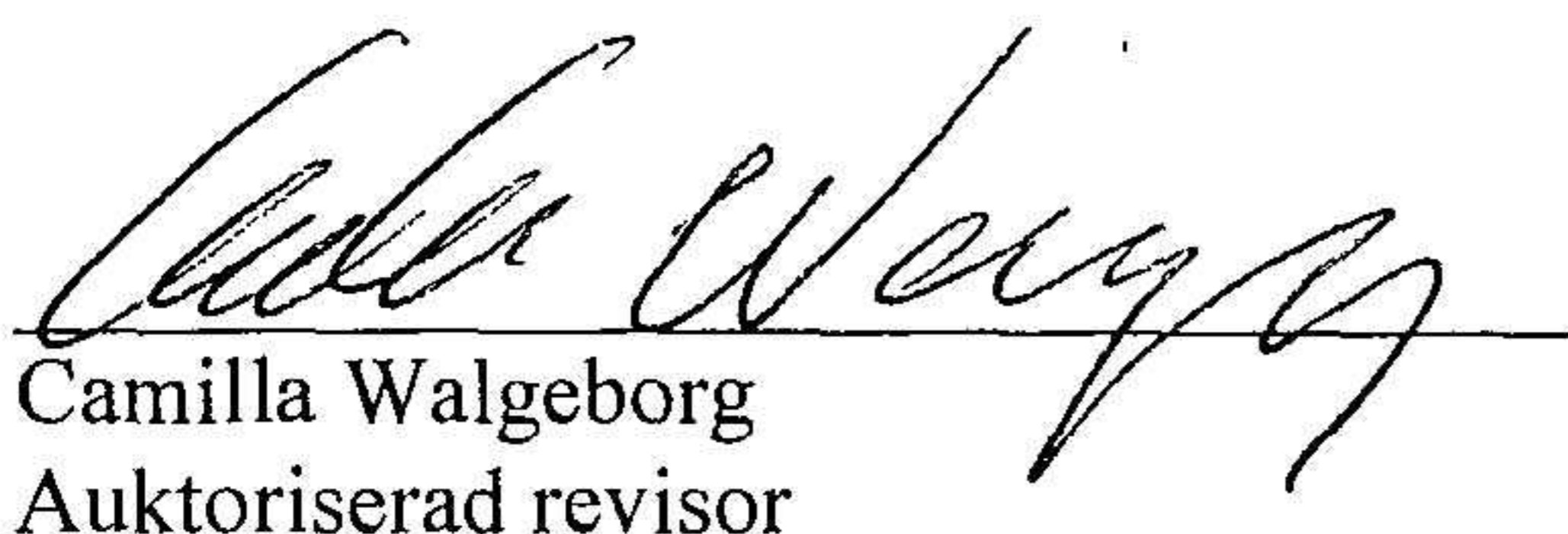
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Enköping den 4/3 2026

  
Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor