

**Årsredovisning**  
för  
**Brygggarbacken Fastigheter AB**  
556849-7902

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
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:**

Pär Nordlund, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Bryggarbacken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Laxen 1 i Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 289	1 159	901	871
Resultat efter finansiella poster	174	25	106	85
Soliditet (%)	34,0	32,3	38,7	37,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 500 000	2 500 000	811 195	-947 013	<b>4 864 182</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-947 013	947 013	<b>0</b>
Årets resultat				177 830	<b>177 830</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>-135 818</b>	<b>177 830</b>	<b>5 042 012</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	2 500 000
ansamlad förlust	-135 818
årets vinst	177 830
	<b>2 542 012</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 542 012
	<b>2 542 012</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 289 424

1 158 872

Övriga rörelseintäkter

9 409

10 286

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

**1 298 833**

**1 169 158**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-503 911

-1 485 097

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-178 500

-170 234

**Summa rörelsekostnader**

**-682 411**

**-1 655 331**

**Rörelseresultat**

**616 422**

**-486 173**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 320

16

Räntekostnader och liknande resultatposter

-444 651

-460 856

**Summa finansiella poster**

**-442 331**

**-460 840**

**Resultat efter finansiella poster**

**174 091**

**-947 013**

**Resultat före skatt**

**174 091**

**-947 013**

### Skatter

Skatt på årets resultat

3 739

0

**Årets resultat**

**177 830**

**-947 013**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	13 794 003	13 930 703
Inventarier, verktyg och installationer	4	301 636	322 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 095 639</b>	<b>14 252 764</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 095 639</b>	<b>14 252 764</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1
Övriga fordringar		4 456	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 468	61 868
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 924</b>	<b>61 869</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		658 890	750 112
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>658 890</b>	<b>750 112</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>726 814</b>	<b>811 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 822 453</b>	<b>15 064 745</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		2 500 000	2 500 000
Balanserat resultat		-135 818	811 195
Årets resultat		177 830	-947 013
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 542 012</b>	<b>2 364 182</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 042 012</b>	<b>4 864 182</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 5, 6	8 287 500	5 211 000
Övriga skulder	5	1 000 000	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 287 500</b>	<b>9 711 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 6	170 000	136 000
Leverantörsskulder		64 484	84 174
Skatteskulder		7 699	13 914
Övriga skulder		84 762	54 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 996	200 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>492 941</b>	<b>489 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 822 453</b>	<b>15 064 745</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	15 - 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 800 417	15 800 417
Inköp	21 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 821 792</b>	<b>15 800 417</b>
Ingående avskrivningar	-1 869 714	-1 711 710
Årets avskrivningar	-158 075	-158 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 027 789</b>	<b>-1 869 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 794 003</b>	<b>13 930 703</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	7 500 000
	<b>8 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 749	95 889
Inköp	0	245 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 749</b>	<b>341 749</b>
Ingående avskrivningar	-19 688	-7 458
Årets avskrivningar	-20 425	-12 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 113</b>	<b>-19 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>301 636</b>	<b>322 061</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	8 607 500	9 167 000
	<b>8 607 500</b>	<b>9 167 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 457 500 kronor (fg år 5 347 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 287 500	5 211 000
	<b>8 287 500</b>	<b>5 211 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 000	136 000
	<b>170 000</b>	<b>136 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2025-05-13

*Pär Nordlund*  
Pär Nordlund  
Ordförande

*Lars Martinson*  
Lars Martinson

*Ronny Pettersson*  
Ronny Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

*Erik Morén*  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bryggbacken Fastigheter AB, org.nr 556849-7902

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bryggbacken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bryggbacken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 beroende i förhållande till Bryggbacken 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Bryggarbacken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bryggarbacken 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 14 maj 2025

*Erik Morén*

Erik Morén

Auktoriserad revisor