

ÅRSREDOVISNING

för AB Bruzahem

Org.nr. 556568-3918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Markus Kyllenbeck, Styrelseledamot
2025-07-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Eksjö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 521 363	2 577 613	1 676 139	2 004 088
Resultat efter finansiella poster	-1 683 347	10 543 090	-2 171 317	-1 720 230
Soliditet (%)	47,98	50,71	53,27	65,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	3 504 974	45 000	11 743 849	10 543 090
Upplösning av uppskrivningsfond		-69 920		0	
Balanseras i ny räkning				10 543 090	-10 543 090
Årets resultat					-1 683 347
Belopp vid årets utgång	500 000	3 435 054	45 000	22 286 939	-1 683 347

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 356 859
Årets resultat	-1 683 347
	<u>20 673 512</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	20 673 512
	<u>20 673 512</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 521 363	2 577 613
Övriga rörelseintäkter		184 981	97 699
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 706 344</u>	<u>2 675 312</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-498 787	-807 206
Övriga externa kostnader		-1 336 169	-1 126 695
Personalkostnader	2	-2 009 795	-1 979 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 130	-311 130
Summa rörelsekostnader		<u>-4 160 881</u>	<u>-4 224 137</u>
Rörelseresultat		-1 454 537	-1 548 825
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 322 917
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 551	41 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 361	-272 991
Summa finansiella poster		<u>-228 810</u>	<u>12 091 915</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 683 347	10 543 090
Resultat före skatt		-1 683 347	10 543 090
Årets resultat		<u>-1 683 347</u>	<u>10 543 090</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 096 054	9 324 589
Inventarier, verktyg och installationer	4	83 920	171 515
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	44 400	44 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 224 374</u>	<u>9 540 504</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	3 725 500	1 550 500
Fordringar hos koncernföretag	7	4 323 210	32 307 322
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	848 578	663 578
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	29 784 112	3 390 000
Andra långfristiga fordringar	10	302 000	402 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>38 983 400</u>	<u>38 313 400</u>
Summa anläggningstillgångar		48 207 774	47 853 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000 712	1 323 075
Fordringar hos koncernföretag		750 000	525 980
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		465 000	565 000
Övriga fordringar		424 163	1 151 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470 800	248 124
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 110 675</u>	<u>3 814 029</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 764	265 048
Summa kassa och bank		<u>58 764</u>	<u>265 048</u>
Summa omsättningstillgångar		3 169 439	4 079 077
SUMMA TILLGÅNGAR		51 377 213	51 932 981

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	11	3 435 054	3 504 974
Reservfond		45 000	45 000
Summa bundet eget kapital		<u>3 980 054</u>	<u>4 049 974</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 356 859	11 743 849
Årets resultat		-1 683 347	10 543 090
Summa fritt eget kapital		<u>20 673 512</u>	<u>22 286 939</u>
Summa eget kapital		24 653 566	26 336 913
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 787 500	3 900 000
Skulder till koncernföretag		10 759 168	17 945 248
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 284 413	2 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>24 831 081</u>	<u>23 845 248</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 500	112 500
Leverantörsskulder		611 671	429 666
Övriga skulder		214 490	347 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		953 905	861 555
Summa kortfristiga skulder		<u>1 892 566</u>	<u>1 750 820</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 377 213	51 932 981

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	12 174 870	11 924 870
Inköp	<u>0</u>	<u>250 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	12 174 870	12 174 870
Ingående avskrivningar	-2 850 281	-2 626 746
Årets avskrivningar	<u>-228 535</u>	<u>-223 535</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 078 816</u>	<u>-2 850 281</u>
Redovisat värde	9 096 054	9 324 589

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	939 446	1 006 446
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-67 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	939 446	939 446
	Ingående avskrivningar	-767 931	-747 336
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	67 000
	Årets avskrivningar	<u>-87 595</u>	<u>-87 595</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-855 526</u>	<u>-767 931</u>
	Redovisat värde	83 920	171 515

Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>44 400</u>	<u>44 400</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>44 400</u>	<u>44 400</u>
	Redovisat värde	44 400	44 400

Avser innehav av konst.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 550 500	1 072 756
	Inköp	2 200 000	12 369 119
	Försäljningar	0	-11 891 375
	Omklassificeringar	<u>-25 000</u>	<u></u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 725 500	1 550 500
	Ingående nedskrivningar	0	-150 000
	Återförda nedskrivningar på försäljningar	<u>0</u>	<u>150 000</u>
	Utgående nedskrivningar	0	0
	Redovisat värde	<u>3 725 500</u>	<u>1 550 500</u>

NOTER

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 307 322	11 726 710
	Tillkommande fordringar	0	20 580 612
	Reglerade fordringar	-805 000	0
	Omklassificeringar	<u>-27 179 112</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 323 210</u>	<u>32 307 322</u>
	Redovisat värde	4 323 210	32 307 322
Not 8	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	663 577	555 746
	Inköp	160 000	260 000
	Omklassificeringar	<u>25 000</u>	<u>-152 169</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>848 577</u>	<u>663 577</u>
	Redovisat värde	848 577	663 577
Not 9	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 390 000	1 230 000
	Tillkommande fordringar	0	2 160 000
	Reglerade fordringar	-785 000	0
	Omklassificeringar	<u>27 179 112</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>29 784 112</u>	<u>3 390 000</u>
	Redovisat värde	29 784 112	3 390 000

NOTER

Not 10	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	402 000	1 473 000
	Reglerade fordringar	<u>-100 000</u>	<u>-1 071 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>302 000</u>	<u>402 000</u>
	Redovisat värde	302 000	402 000

Not 11	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 504 974	3 574 894
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-69 920	-69 920
	Belopp vid årets utgång	3 435 054	3 504 974

Not 12	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 337 500	3 450 000

Övriga noter

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 050 000	8 050 000

Not 14	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande	<u>28 443 077</u>	<u>29 249 385</u>
		28 443 077	29 249 385
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>28 443 077</i>	<i>29 249 385</i>

NOTER

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eksjö

Markus Kyllenbeck
Markus Kyllenbeck
2025-06-30

Per Hans Berg
Per Hans Berg
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Bruzahem, org.nr 556568-3918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bruzahem för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Bruzahems 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 oberoende i förhållande till AB Bruzahem 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 AB Bruzahem för år 2024 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 AB Bruzahem 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 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.

Stockholm
2025-06-30

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor