

Årsredovisning
för
Brovakten 1 i Halmstad AB
559361-3895

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Anders Sjögren, Styrelseledamot
2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för Brovakten 1 i Halmstad 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brovakten 1 i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Skara Kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs i sin helhet av Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 863	2 711	1 897
Rörelseresultat	101	-7 823	427
Avkastning på eget kap. (%)	-3,8	-7,4	-39,9
Soliditet (%)	52,3	53,2	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	29 166 960	-8 287 530	20 904 430
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 287 530	8 287 530	0
Årets resultat			-695 605	-695 605
Belopp vid årets utgång	25 000	20 879 430	-695 605	20 208 825

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 879 430
årets förlust	-695 605
	20 183 825
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 183 825
	20 183 825

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 862 787	2 711 005
Övriga rörelseintäkter		0	27 547
		2 862 787	2 738 552
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 827 400	-1 152 859
Personalkostnader	3	-63 101	-51 311
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-871 434	-9 357 139
		-2 761 935	-10 561 309
Rörelseresultat		100 852	-7 822 757
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	648
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-876 629	-2 092 180
		-876 629	-2 091 532
Resultat efter finansiella poster		-775 777	-9 914 289
Bokslutsdispositioner		38 806	-98 803
Resultat före skatt		-736 971	-10 013 092
Skatt på årets resultat	5	41 366	1 725 562
Årets resultat		-695 605	-8 287 530

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 226 439	37 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 488	43 488
		36 258 927	37 043 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	1 842 537	1 801 171
		1 842 537	1 801 171
Summa anläggningstillgångar		38 101 464	38 844 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		884 312	1 045 130
Aktuella skattefordringar		226 841	0
Övriga fordringar		2 133	21 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 588	9 675
		1 117 874	1 076 637
<i>Kassa och bank</i>		133 836	133 836
Summa omsättningstillgångar		1 251 710	1 210 473
SUMMA TILLGÅNGAR		39 353 174	40 055 132

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 879 430	29 166 960
Årets resultat		-695 605	-8 287 530
		20 183 825	20 879 430
Summa eget kapital		20 208 825	20 904 430
Obeskattade reserver	9	493 566	494 110
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10, 11	0	0
Skulder till kreditinstitut		17 550 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		17 550 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	450 000	0
Leverantörsskulder		95 701	73 013
Skulder till koncernföretag		54 734	69 054
Aktuella skatteskulder		0	98 219
Övriga skulder		84 520	77 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	415 828	339 275
Summa kortfristiga skulder		1 100 783	656 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 353 174	40 055 132

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, förutbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme, bärande konstruktionsväggar	100 år
Installationer; rör, el, ventilation, undercentral m m	45 år
Yttre ytskikt;fasader, yttertak, balkonger mm	25 år
Inre ytskikt; maskinelle utrustning, vitvaror, ej bärande innerväggar mm	10 år
Restpost	50 år
Inventarier, vertyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789 som upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, 556599-9710 som i sin tur ägs i sin helhet av Esswell AB, org nr 556241-6601.

Esswell AB upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	571 971	553 564
Underhållskostnader	810 971	223 749
Administrationskostnader	321 559	253 016
Fastighetsskatt	122 900	122 531
	1 827 401	1 152 860

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	1 060 222
Övriga räntekostnader	876 629	1 031 958
	876 629	2 092 180

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-54 577
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	41 366	1 780 139
Totalt redovisad skatt	41 366	1 725 562

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-736 971		-10 013 092
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	151 816	20,60	2 062 697
Ej avdragsgilla kostnader		-125 488		-2 051 892
Ej skattepliktiga intäkter		0		135
Uppskjuten skatt		41 366		1 780 139
Övrigt		-26 328		-65 517
Redovisad effektiv skatt	5,61	41 366	17,23	1 725 562

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 104 393	47 104 393
Inköp	134 280	0
Försäljningar/utrangeringar	-49 677	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 188 996	47 104 393
Ingående avskrivningar	-1 773 316	-758 254
Försäljningar/utrangeringar	2 271	0
Årets avskrivningar	-860 435	-1 015 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 631 480	-1 773 316
Ingående nedskrivningar	-8 331 077	0
Årets nedskrivningar	0	-8 331 077
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 331 077	-8 331 077
Utgående redovisat värde	36 226 439	37 000 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	36 226 438	37 000 000
Verkligt värde	39 000 000	37 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 000	55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
Ingående avskrivningar	-11 512	-512
Årets avskrivningar	-11 000	-11 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 512	-11 512
Utgående redovisat värde	32 488	43 488

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Brovakten 1	1 842 537	1 842 537
	1 842 537	1 842 537

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Brovakten 1	1 801 171	1 801 171
	1 801 171	1 801 171

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Brovakten 1	1 801 171	41 366	1 842 537
	1 801 171	41 366	1 842 537

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	9 944	10 488
Periodiseringsfond 2022	395 307	395 307
Periodiseringsfond 2023	88 315	88 315
	493 566	494 110
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 610	1 580

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 550 000	18 000 000
	17 550 000	18 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	0
	450 000	0

Not 11 Långfristiga skulder

2024-12-31	2023-12-31
15 750 000	15 936 000
15 750 000	15 936 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	5 931	5 579
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	1 863	1 752
Upplupna räntekostnader	24 990	31 740
Övriga upplupna kostnader	106 006	28 343
Förutbetalda intäkter	277 037	271 862
	415 827	339 276

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	25 800 000	25 800 000
	25 800 000	25 800 000

Skara 2025-06-19

Anders Sjögren
Anders Sjögren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brovakten 1 i Halmstad AB, org.nr 559361-3895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brovakten 1 i Halmstad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brovakten 1 i Halmstad 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 oberoende i förhållande till Brovakten 1 i Halmstad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brovakten 1 i Halmstad AB 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brovakten 1 i Halmstad 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Göteborg 2025-06-19

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor