

Årsredovisning
för
Braconierska villan AB
559070-2147

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.
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:

Tobias Johannesson, Styrelseledamot
2026-03-17

Styrelsen för Braconierska villan 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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2016. Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är Braconierska villan AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Markutveckling Holding AB, 559012-0414, som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281.

Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	0	0	0	30	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	35	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 324	-1 051	-1 092	-781	-1 375
Balansomslutning	18 878	18 682	20 535	21 622	21 556
Soliditet (%)	50,1	50,3	54,7	57,0	56,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 388 594	-1 050 664	9 387 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 050 664	1 050 664	0
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		1 400 000
Årets resultat			-1 324 021	-1 324 021
Belopp vid årets utgång	50 000	10 737 930	-1 324 021	9 463 909

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 14 467 258 kr (13 067 258 kr).

Aktiekapitalet består av 500 aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 737 930
årets förlust	-1 324 021
	9 413 909
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 413 909
	9 413 909

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-609 229	-217 820
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-364 886	-364 960
		-974 115	-582 780
Rörelseresultat		-974 115	-582 780
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 831	24 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-353 722	-492 177
		-349 891	-467 884
Resultat efter finansiella poster		-1 324 006	-1 050 664
Resultat före skatt		-1 324 006	-1 050 664
Skatt på årets resultat		-15	0
Årets resultat		-1 324 021	-1 050 664

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

17 929 380

18 294 266

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

567 425

0

18 496 805

18 294 266

Summa anläggningstillgångar

18 496 805

18 294 266

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 447

33 886

35 447

33 886

Kassa och bank

345 376

353 880

Summa omsättningstillgångar

380 823

387 766

SUMMA TILLGÅNGAR

18 877 628

18 682 032

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 737 930	10 388 594
Årets resultat		-1 324 021	-1 050 664
		9 413 909	9 337 930
Summa eget kapital		9 463 909	9 387 930
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		15	0
Summa avsättningar		15	0
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		0	9 265 000
Summa långfristiga skulder		0	9 265 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 265 000	0
Leverantörsskulder		103 736	5 600
Skulder till koncernföretag		17 365	0
Aktuella skatteskulder		10 074	9 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 529	13 977
Summa kortfristiga skulder		9 413 704	29 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 877 628	18 682 032

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Bolagets mark har obegränsad nyttjande period och skrivs inte av.

Stomme och grund	90 år
Stomkompletteringar, innerväggar	85 år
Fasad	75 år
Yttertak	40 år
Inre ytskikt, hyresgästanpassningar	39 år
Värme, Sanitet	25 år
Ventilation	20 år
El	20 år
Styr och övervakning	10 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Några inköp eller försäljningar avseende koncernföretag har ej gjorts.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	3 831	24 293
	3 831	24 293

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till kreditinstitut	353 722	492 128
Övriga räntekostnader	0	49
	353 722	492 177

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 330 575	20 330 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 330 575	20 330 575
Ingående avskrivningar	-2 036 309	-1 671 349
Årets avskrivningar	-364 886	-364 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 401 195	-2 036 309
Utgående redovisat värde	17 929 380	18 294 266
Bokfört värde mark	2 082 600	2 082 600
	2 082 600	2 082 600

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	567 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 425	0
Utgående redovisat värde	567 425	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	9 265 000
	0	9 265 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	9 265 000	9 265 000
	9 265 000	9 265 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 2:a mars förvärvades Corem Kindbo Kommanditbolag, 916845-4594 med tillhörande fastighet belägen i Mölnlycke kommun.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
Ordförande
2026-03-11

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
2026-03-10