

# Årsredovisning

---

## *Bra Fastigheter i Sölvesborg AB*

559149-7911

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. 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:  
Daniel Movind  
2026-02-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter, för närvarande en i Sölvesborg och en i Ronneby.  
Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet av året påbörjat en utbyggnad av fastigheten i Ronneby. Denna beräknas färdigställas under 2026.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 848 001	1 548 003	1 525 005	1 042 002	1 032 003
Resultat efter finansiella poster	838 066	528 686	279 105	42 021	310 742
Soliditet %	20	14	8	5	5
Balansomslutning	12 637 061	12 762 859	12 905 967	13 810 926	10 248 560

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 027 809	699 607	1 777 416
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		699 607	-699 607	0
- Årets resultat			734 074	734 074
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 727 415	734 074	2 511 489

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 727 415
<i>Årets resultat</i>	<i>734 074</i>
<i>Summa</i>	<i>2 461 489</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	150 000
Varav: Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	(150 000)
Balanseras i ny räkning	2 311 489
<i>Summa</i>	<i>2 461 489</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 848 001	1 548 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 848 001</b>	<b>1 548 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Förvaltningskostnader	-233 627	-153 744
Övriga externa kostnader	-108 861	-107 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-362 824	-373 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-705 312</b>	<b>-634 901</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 142 689</b>	<b>913 102</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	100 000	200 000
Ränteintäkter	1 992	8 907
Räntekostnader	-406 615	-593 323
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-304 623</b>	<b>-384 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>838 066</b>	<b>528 686</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	250 000
Förändring av periodiseringsfonder	10 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>10 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>848 066</b>	<b>778 686</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-113 992	-79 079
<b>Årets resultat</b>	<b>734 074</b>	<b>699 607</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 414 920	11 762 755
Inventarier, verktyg och installationer	3	356 112	380 820
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	16 465	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 787 497</i>	<i>12 143 575</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 837 497</b>	<b>12 193 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 787	14 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 122
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 787</i>	<i>20 991</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		797 777	548 293
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>797 777</i>	<i>548 293</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>799 564</b>	<b>569 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 637 061</b>	<b>12 762 859</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 727 415	1 027 809	
Årets resultat	734 074	699 607	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 461 489</i>	<i>1 727 416</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 511 489</b>	<b>1 777 416</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	0	10 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 511 831	7 366 031
Övriga skulder	6, 7	2 190 000	2 490 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 701 831</b>	<b>9 856 031</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	454 200	454 200
Leverantörsskulder		32 920	62 224
Skulder till koncernföretag		100 000	0
Skatteskulder		90 718	34 150
Övriga skulder	7	745 903	568 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 423 741</b>	<b>1 119 412</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 637 061</b>	<b>12 762 859</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5-20

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 387 185	13 396 880
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-9 719	-9 695
Utgående anskaffningsvärden	13 377 466	13 387 185
Ingående avskrivningar	-1 624 430	-1 286 184
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-338 116	-338 246
Utgående avskrivningar	-1 962 546	-1 624 430
Redovisat värde	11 414 920	11 762 755

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	517 997	517 997
Utgående anskaffningsvärden	517 997	517 997
Ingående avskrivningar	-137 177	-101 623
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-24 708	-35 554
Utgående avskrivningar	-161 885	-137 177
Redovisat värde	356 112	380 820

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	16 465	-
Utgående anskaffningsvärden	16 465	0
Redovisat värde	16 465	0

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 685 031	8 039 231
<b>Not 7</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	6 511 831	7 366 031
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	454 200	454 200
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder	2 190 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder	260 000	0
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000
	Summa ställda säkerheter	9 200 000	9 200 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-12

*UNDERSKRIFTER*

Sölvesborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Peter Lagerberg*

Peter Lagerberg

2026-02-16

*Daniel Movind*

Daniel Movind

2026-02-12