

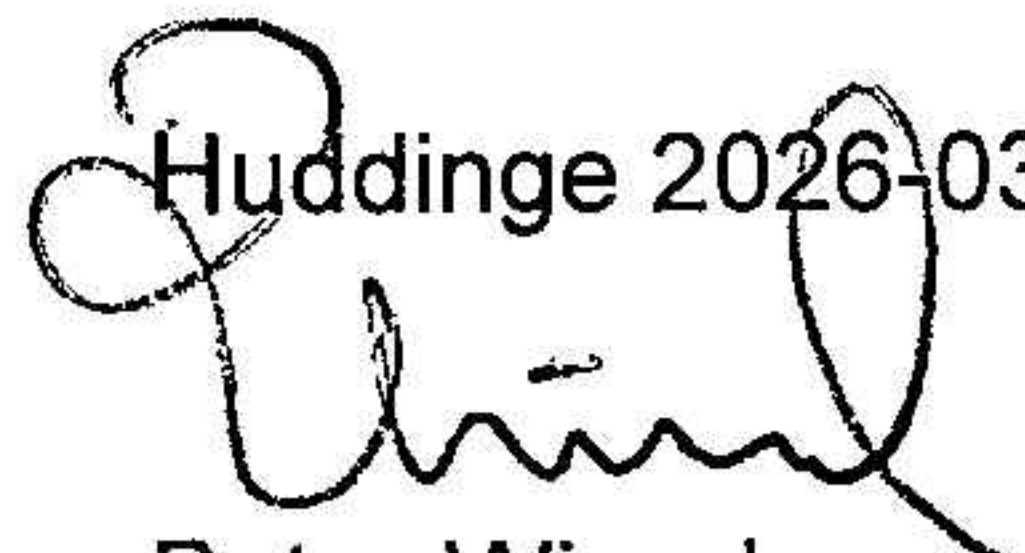
BROWAX AB

(556711-2767)

ÅRSREDOVISNING

2024-09-01--2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Browax AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Huddinge 2026-03-19

Peter Wiorek
Styrelseledamot

BROWAX AB

(556711-2767)

ÅRSREDOVISNING

2024-09-01--2025-08-31

<u>Innehållsförteckning</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultatdisposition	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva konsultverksamhet inom inköp, försäljning, förvaltning, renovering, inredning samt homestyling av fastigheter ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Vi uppvisar året en omsättning om ca 11,2 Mkr vilket närmast är identiskt med föregående år. Senaste årens minskade omsättning är till stora delar resultatet av konjunkturläget sedan 2022.

Vi omsatte under året tre fastigheter, vilket kan anses som normalt. Av dessa köpte och sålde vi två under samma period vilket medförde att de såldes med bra marginaler. Den tredje fastigheten köpte vi under föregående period då marknaden var högre än idag varför försäljningen inte gav önskat resultat. Dessutom har vi en lägenhet i Hökarängen som vi idag hyr ut vilket genererar goda hyresintäkter.

Trots detta så ser vi ljus i tunneln och ser positivt på framtiden. Under 2024-2025 har vi sett flera räntesänkningar och prognosen är att räntorna under 2025-2026 kommer att stabiliseras på en normal och relativt låg nivå. Även inflationen ser nu ut att normaliseras. Vidare kommer under våren 2026 lättnader gällande amorteringskraven. Sammantaget bör detta bidra till att köplusten ökar och att vi får bättre fart i fastighetsbranschen. Vi förutspår därför att vårt nuvarande fastighetslager kommer kunna säljas med gott resultat.

Övriga delar i verksamheten består av externa byggjobb, homestyling, inredning och krypgrundsarbeten. Utav dessa har de externa byggjobben genererat god omsättning och bra resultat. Homestylingen uppvisar ett liknande resultat som föregående år. Krypgrundsarbetena har en begränsad del av verksamheten.

Företagets säte är i Huddinge.

Flerårsöversikt

	2025/2024	2024/2023	2023/2022	2022/2021	2021/2020
Nettoomsättning	11 192 137	11 197 124	14 506 229	19 974 321	15 491 139
Res. efter finansiella poster	-1 256 674	341 804	-44 823	-213 904	61 797
Soliditet (%)	18,42	22,28	20,47	30,63	20,05

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående belopp	100 000	3 472 708	223 816	3 696 524
Vinstdisposition enl beslut av årets bolagsstämma:		223 816	-223 816	0
ÅRETS RESULTAT			-1 256 674	-1 256 674
Belopp vid årets utgång	100 000	3 696 524	-1 256 674	2 439 850

2

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 696 524
Årets resultat	<u>-1 256 674</u>
	2 439 850

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 439 850</u>
	2 439 850

Resultatet av bolagets verksamhet samt dess ekonomiska ställning per 2025-08-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026032510500

2

RESULTATRÄKNING

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	11 192 137	11 197 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 192 137	11 197 124
Rörelsens kostnader		
Handelsvaror	-9 314 148	-7 931 171
Övriga externa kostnader	-1 405 191	-1 283 441
Personalkostnader	Not 2 -852 871	-883 225
Av- och nedskrivningar av av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-29 916	-29 916
<u>Rörelseresultat</u>	<u>-409 989</u>	<u>1 069 371</u>
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 912	6 739
Resultat försäljning värdepapper	105 300	65 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	-954 897	-800 042
<u>Resultat efter finansiella poster</u>	<u>-1 256 674</u>	<u>341 804</u>
Bokslutsdispositioner		
Förändring periodiseringsfonder	0	-72 922
<u>Resultat före skatt</u>	<u>-1 256 674</u>	<u>268 882</u>
Skatt på årets resultat	0	-45 066
<u>Årets resultat</u>	<u>-1 256 674</u>	<u>223 816</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2025-08-31	2024-08-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 3	<u>43 496</u>	<u>73 412</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		43 496	73 412
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 4	4 464 081	4 769 081
Andra långfristiga fordringar	Not 5	<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 814 081	5 119 081
Summa anläggningstillgångar		4 857 577	5 192 493
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbeten fastigheter	Not 6	<u>7 493 845</u>	<u>11 694 220</u>
Summa varulager m.m.		7 493 845	11 694 220
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		295 703	316 337
Övriga fordringar		969 802	925 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>166 798</u>	<u>77 457</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 432 303	1 319 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 290</u>	<u>137 031</u>
Summa kassa och bank		1 290	137 031
Summa omsättningstillgångar		8 927 437	13 150 866
SUMMA TILLGÅNGAR		13 785 014	18 343 359
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 696 524	3 472 708
Årets resultat		<u>-1 256 674</u>	<u>223 816</u>
Summa fritt eget kapital		2 439 850	3 696 524
Summa eget kapital		2 539 850	3 796 524

2026032510501

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	72 922	72 922
Summa obeskattade reserver	<u>72 922</u>	<u>72 922</u>

Långfristiga skulder

Not 7

Övriga skulder till kreditinstitut	1 893 500	4 280 500
Summa långfristiga skulder	<u>1 893 500</u>	<u>4 280 500</u>

Kortfristiga skulder

Not 8

Leverantörsskulder	304 586	715 154
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	8 228 039	8 768 712
Upplupna kostnader	746 116	709 547
Summa kortfristiga skulder	<u>9 278 741</u>	<u>10 193 413</u>

SUMMA SKULDER**11 172 241****14 473 913****SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER****13 785 014****18 343 359**

21

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider.

Antal år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Tjänste- och entreprenadsuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris och löpande räkning redovisas enligt huvudregeln. Företaget räknar in direkta utgifter i värdet för pågående arbeten.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medeltal anställda**

2025/2024

2024/2023

Medelantal anställda

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

Medelantalet anställda har varit

3

3

Noter till balansräkningen**Not 3****Maskiner och andra tekniska anläggningar**

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

149 580

179 580

Utgående anskaffningsvärden

149 580

149 580

Ingående avskrivningar

-76 168

-46 252

Årets avskrivningar

-29 916

-29 916

Redovisat värde

43 496

73 412

Not 4**Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

4 769 081

4 119 000

Inköp

0

650 081

Försäljningar

-305 000

0

Utgående anskaffningsvärden

4 464 081

4 769 081

Redovisat värde

4 464 081

4 769 081

Not 5**Andra långfristiga fordringar**

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

350 000

350 000

Årets lämnade lån

0

0

Årets återbetalda lån

0

0

Utgående anskaffningsvärden

350 000

350 000

Redovisat värde

350 000

350 000

Not 6**Pågående arbeten fastigheter**

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

11 694 220

11 511 818

Försäljningar

-5 260 000

-4 175 000

Inköp

1 059 625

4 357 402

Utgående anskaffningsvärden

7 493 845

11 694 220

Bolagets fastigheter är upptagna till anskaffningsvärde

Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 893 500	4 280 500

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	4 104 000	8 300 000
	Företagsinteckningar	200 000	200 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisingen fastställdes 2026-03-13

UNDERSKRIFTER

Huddinge - den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Wiorek

Dan Wiorek

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signatur.

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032510503

Dan Thomas Wiorek

Styrelseledamot

Serienummer: 7fd236b51fb64f[...]b73717af88e5d

IP: 193.10.xxx.xxx

2026-03-16 11:54:44 UTC



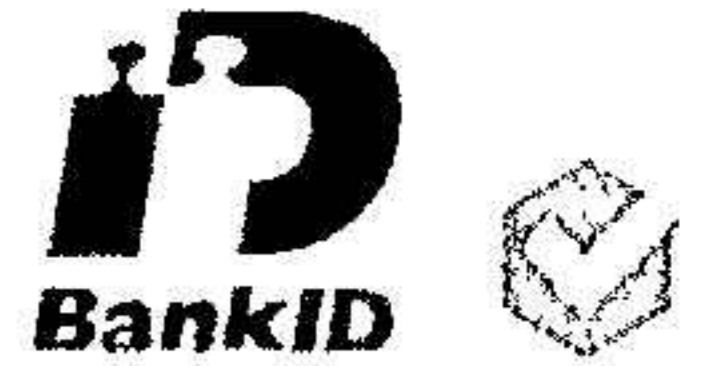
Peter Mikael Wiorek

Ordförande/Styrelseledamot

Serienummer: 9dec7e4a8dd906[...]efe1141b7f123

IP: 213.112.xxx.xxx

2026-03-17 06:37:05 UTC



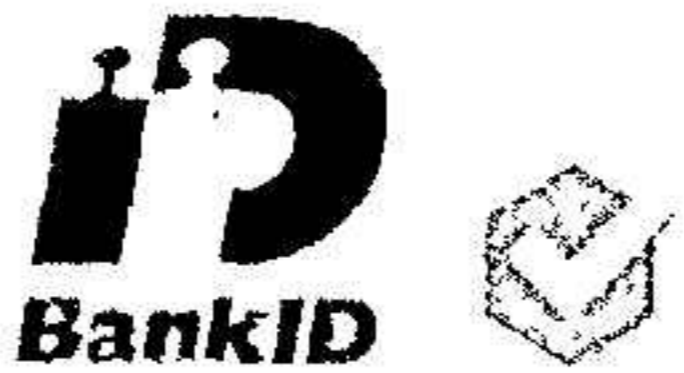
JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-03-17 07:19:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo A/S, Dan Thomas Wiorek, Peter Mikael Wiorek, Johan Isbrand, 2026-03-17 07:19:34 UTC

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Browax AB, org.nr 556711-2767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Browax AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Browax ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Browax AB enligt god revisors sed 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 för LCE och god revisions sed 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 för LCE 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 Browax AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Browax 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkingar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032510506

JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-03-17 07:19:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan Isbrand'.