

Årsredovisning

Brämaregården Fastighets AB

Organisationsnummer: 556883-6224
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22.
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

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2025-06-03

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Brämaregården 79:1 i Göteborg. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	38 807	36 493	33 133	33 300
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 317	-564	3 969	8 303
Soliditet (%)	1,6	1,8	3,3	4,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	16 611 203	-16 597 221	63 982
Balanseras i ny räkning		-16 597 221	16 597 221	0
Årets resultat			481 609	481 609
Belopp vid årets utgång	50 000	13 982	481 609	545 591

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	13 982
Årets resultat	481 609
Medel att disponera	495 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	495 591
Summa	495 591

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		38 807 015	36 493 187
Övriga rörelseintäkter		1 617 880	608 597
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 424 895	37 101 784
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-11 436 888	-11 341 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 495 252	-6 837 761
Summa rörelsekostnader		-17 932 140	-18 179 065
Rörelseresultat		22 492 755	18 922 719
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 044	21 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-20 277 036	-19 508 441
Summa finansiella poster		-20 175 992	-19 487 093
Resultat efter finansiella poster		2 316 763	-564 374
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-16 032 847
Förändring av periodiseringsfonder		1 356 786	0
Summa bokslutsdispositioner		1 356 786	-16 032 847
Resultat före skatt		3 673 549	-16 597 221
Skatt på årets resultat		-3 168 415	0
Övriga skattekostnader		-23 525	0
Årets resultat	5	481 609	-16 597 221

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	276 596 920	283 092 172
Summa materiella anläggningstillgångar		276 596 920	283 092 172
Summa anläggningstillgångar		276 596 920	283 092 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		76 780 709	75 235 098
Övriga fordringar		644 134	2 384 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		848 077	607 888
Summa kortfristiga fordringar		78 272 920	78 227 581
Summa omsättningstillgångar		78 272 920	78 227 581
SUMMA TILLGÅNGAR		354 869 840	361 319 753

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 982	16 611 203
Årets resultat		481 609	-16 597 221
Summa fritt eget kapital		495 591	13 982
Summa eget kapital		545 591	63 982
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 574 012	7 930 798
Summa obeskattade reserver		6 574 012	7 930 798
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		336 078 642	336 078 642
Summa långfristiga skulder		336 078 642	336 078 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	5 232 847
Skatteskulder		1 132 431	0
Övriga skulder		2 494 921	537 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 044 243	11 475 707
Summa kortfristiga skulder		11 671 595	17 246 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		354 869 840	361 319 753

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 6-50 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Brämaregården Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet I AB, org.nr. 556972-6812, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-20 276 465	-19 507 685

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 003 207	347 003 207
Utgående anskaffningsvärden	347 003 207	347 003 207
Ingående avskrivningar	-63 911 035	-57 073 274
Årets avskrivningar	-6 495 252	-6 837 761
Utgående avskrivningar	-70 406 287	-63 911 035
Redovisat värde	276 596 920	283 092 172

Bokfört värde på byggnader avser 260 356 920 kr och bokfört värde på mark avser 16 240 000 kr.

Not 7. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	336 078 642	336 078 642

Ninni Franceschi
Ninni Franceschi
Styrelseordförande
2025-05-16

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2025-05-14

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brämaregården Fastighets AB, org.nr 556883-6224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brämaregården Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brämaregården Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brämaregården Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brämaregården Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brämaregården Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brämaregården Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor