

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brandberghuset
556751-9979

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brandbergenhuset 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

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger fastigheterna Haninge Söderby 6:67 och 2:773 som under räkenskapsåret ej haft hyresgäster. Byggnaden på fastigheten Haninge Söderby 2:773 brann ner 2015. Bolaget avser att bygga bostäder på fastigheten och kommer därför inte uppföra en ny industribyggnad.

Företaget är helägt dotterföretag till J&G Invest AB, org nr 556785-5944 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 129	1 271	1 000	572	600
Resultat efter finansiella poster	-1 509	-1 520	-785	-1 138	-910
Balansomslutning	68 101	68 310	70 164	72 017	72 383
Soliditet (%)	52	51	52	52	52

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 456 492	6 923 223	-1 399 952	35 079 763
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 399 952	1 399 952	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-465 567	465 567		0
Årets resultat				568 216	568 216
Belopp vid årets utgång	100 000	28 990 925	5 988 838	568 216	35 647 979

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 988 838
årets vinst	568 216
	6 557 054
disponeras så att i ny räkning överföres	6 557 054
	6 557 054

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	1 128 527	1 270 781
Övriga rörelseintäkter		0	41 774
		1 128 527	1 312 555
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-700 251	-992 194
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660 719	-660 719
		-1 360 970	-1 652 913
Rörelseresultat		-232 443	-340 358
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 907	7 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 288 534	-1 187 148
		-1 276 627	-1 179 774
Resultat efter finansiella poster		-1 509 070	-1 520 132
Bokslutsdispositioner	5	1 941 177	0
Resultat före skatt		432 107	-1 520 132
Skatt på årets resultat	4	136 109	120 180
Årets resultat		568 216	-1 399 952

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 002 885	40 663 604
		40 002 885	40 663 604
Summa anläggningstillgångar		40 002 885	40 663 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		341 250	0
Fordringar hos koncernföretag		27 377 885	27 067 626
Aktuella skattefordringar		551	0
Övriga fordringar		0	2 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 765	17 160
		27 740 451	27 087 724
<i>Kassa och bank</i>		357 463	558 363
Summa omsättningstillgångar		28 097 914	27 646 087
SUMMA TILLGÅNGAR		68 100 799	68 309 691

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	28 990 925	29 456 492
		29 090 925	29 556 492
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 988 838	6 923 223
Årets resultat		568 216	-1 399 952
		6 557 054	5 523 271
Summa eget kapital		35 647 979	35 079 763
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	7 616 657	7 752 766
Summa avsättningar		7 616 657	7 752 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	23 667 000	24 255 000
Summa långfristiga skulder		23 667 000	24 255 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	588 000	588 000
Leverantörsskulder		68 631	70 081
Aktuella skatteskulder		0	9 129
Övriga skulder		104 033	106 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 499	448 257
Summa kortfristiga skulder		1 169 163	1 222 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 100 799	68 309 691

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	97 år
Markanläggningar	65 år
Installationer	39 år
Inre ytskikt	13 år
Tak	52 år
Fasad	65 år
Övrigt	19 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2023-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 2 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 724 290 kronor.

Framtida hyresintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 000 000	1 000 000
Senare än ett år men inom fem år	4 000 000	4 000 000
Senare än fem år	1 416 677	2 416 667
	6 416 677	7 416 667

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 288 283	-1 186 578
	-1 288 283	-1 186 578

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	136 109	120 180
Totalt redovisad skatt	136 109	120 180

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		432 107		-1 520 132
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-89 014	20,60	313 147
Ej avdragsgilla kostnader		-52		
Ej skattepliktiga intäkter		9		
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		209 237		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-313 147
Skatteeffekt på avskrivn på substansvärde fastigheter		15 929		120 180
Redovisad effektiv skatt	-31,50	136 109	7,91	120 180

Not 5 Bokslutsdispositioner

2024	2023
------	------

Mottagna koncernbidrag	1 941 177	0
	1 941 177	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 124 677	5 124 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 124 677	5 124 677
Ingående avskrivningar	-1 559 934	-1 485 573
Årets avskrivningar	-74 361	-74 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 634 295	-1 559 934
Ingående uppskrivningar	37 098 861	37 685 219
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-586 358	-586 358
Utgående ackumulerade uppskrivningar	36 512 503	37 098 861
Utgående redovisat värde	40 002 885	40 663 604

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	29 456 492	29 922 060
I anspråk taget under året	-465 567	-465 568
Belopp vid årets utgång	28 990 925	29 456 492

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	7 616 657	7 616 657
	7 616 657	7 616 657

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	7 752 766	7 752 766
	7 752 766	7 752 766

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	7 752 766	-136 109	7 616 657
	7 752 766	-136 109	7 616 657

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 315 000	21 903 000
	21 315 000	21 903 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 255 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 667 000	24 255 000
	23 667 000	24 255 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	588 000	588 000
	588 000	588 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000
	29 400 000	29 400 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2025-06-08

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör/Ledamot
2025-06-11