

Årsredovisning för  
**Bra Boende i Värmland AB**

556323-4565

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.  
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 Jansson  
Verkställande direktör

2025-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bra Boende i Värmland AB, 556323-4565, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Hällefors, Örebro Län registrerades år 2016 och bedriver sedan dess uthyrning av lägenheter i egenägda fastigheten i Grums tätort, Värmlands län. Bolaget är ett helägt dotterbolag till D Jansson Holding AB 559284-0457 och tillhör en mindre koncern och har enligt ÅRL 7 Kap 3§ inte upprättat koncernredovisning.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 864 697	1 789 779	1 861 693	1 939 434
Rörelseresultat	52 917	354 919	425 164	458 423
Resultat efter finansiella poster	-293 026	-2 722	259 984	329 235
Rörelsemarginal %	2,8	19,8	22,8	23,6
Avkastning på totalt kapital %	0,4	2,6	3,1	3,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,5	2,7	3,2	3,3
Avkastning på eget kapital %	-4,3		3,7	4,5
Balansomslutning	13 081 076	13 504 947	13 893 260	14 521 737
Kassalikviditet %	641,5	679,4	762,2	721,3
Soliditet %	51,9	51,5	51	51
Medelantalet anställda	1	1	1	1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	100 000	6 312 855	6 600	442 878
Balanseras i ny räkning				-173 022
Upplösning av uppskrivningsfond		-157 305		157 304
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>6 155 550</b>	<b>6 600</b>	<b>427 160</b>
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-173 022
Balanseras i ny räkning				173 022
Årets resultat				-166 126
<b>Utgående balans</b>				<b>-166 126</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	427 160
Årets resultat	-166 126
<b>Medel att disponera</b>	<b>261 034</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	261 035
<b>Summa</b>	<b>261 035</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 864 697	1 789 779
Övriga rörelseintäkter		8 322	131 162
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 873 019</b>	<b>1 920 941</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 065 046	-690 148
Personalkostnader	2	-515 417	-643 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 290	-229 290
Övriga rörelsekostnader		-10 349	-3 532
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 820 102</b>	<b>-1 566 022</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 917</b>	<b>354 919</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 940	863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 883	-358 504
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-345 943</b>	<b>-357 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-293 026</b>	<b>-2 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		126 900	0
Lämnade koncernbidrag		0	-170 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>126 900</b>	<b>-170 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-166 126</b>	<b>-173 022</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 126</b>	<b>-173 022</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 757 841	8 987 131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 757 841</b>	<b>8 987 131</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 757 841</b>	<b>8 987 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		57 784	110 499
Fordringar hos koncernföretag		3 722 758	3 597 300
Övriga fordringar		91	28 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 065	10 358
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 791 698</b>	<b>3 746 841</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		531 537	770 975
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>531 537</b>	<b>770 975</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 323 235</b>	<b>4 517 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 081 076</b>	<b>13 504 947</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	6 155 550	6 312 855
Reservfond		6 600	6 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 262 150</b>	<b>6 419 455</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		427 160	442 878
Årets resultat		-166 126	-173 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 034</b>	<b>269 856</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 523 184</b>	<b>6 689 311</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		334 000	334 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>334 000</b>	<b>334 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 549 988	5 816 656
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 549 988</b>	<b>5 816 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		266 668	266 668
Förskott från kunder		20 000	0
Leverantörsskulder		62 390	72 316
Aktuella skatteskulder		903	2 517
Övriga skulder		15 648	19 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 295	303 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>673 904</b>	<b>664 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 081 076</b>	<b>13 504 947</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Män	1	1
Män (%)	100	100
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Löner och andra ersättningar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga anställda	365 274	459 597
<b>Summa</b>	<b>365 274</b>	<b>459 597</b>

#### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Övriga anställda	7 046	20 896
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>7 046</b>	<b>20 896</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	126 038	170 115
<b>Summa</b>	<b>133 084</b>	<b>191 011</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 039 983	4 039 983
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 039 983</b>	<b>4 039 983</b>
Ingående avskrivningar	-1 365 707	-1 293 722
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-71 985	-71 985
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 437 692</b>	<b>-1 365 707</b>
Ingående uppskrivningar	6 312 855	6 470 160
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-157 305	-157 305
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>6 155 550</b>	<b>6 312 855</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 757 841</b>	<b>8 987 131</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	6 312 855	6 470 160
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-157 305	-157 305
<b>Utgående balans</b>	<b>6 155 550</b>	<b>6 312 855</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	4 483 316	4 749 984
<b>Summa</b>	<b>4 483 316</b>	<b>4 749 984</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>

## Underskrifter

Hällefors

*Daniel Jansson*  
Daniel Jansson  
Verkställande direktör

2025-05-27  
Datum