

202506207413

Årsredovisning  
För  
Bröderna Sander Fastigheter AB  
556916-4857  
Räkenskapsåret  
2024-01-01—2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Sander Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-09

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Borås den 9/6 2025



Peter Sander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Borås.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget uppvisar en stor förlust för året beroende på större renoveringar i den egna fastigheten men även på förlust i Arlagatan 7 KB där bolaget är komplementär. I kommanditbolaget beror förlusten till största delen på renoveringar på dess fastighet.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	580 957	545 612	575 887	554 491
Resultat efter finansiella poster	-3 852 377	-2 393 049	-1 072 163	1 145 261
Soliditet (%)	57,41	74,45	72,34	76,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 500	19 340 837	-2 393 049	17 000 288
Balanseras i ny räkning		-2 393 049	2 393 049	0
Årets resultat			-3 852 377	-3 852 377
Belopp vid årets utgång	52 500	16 947 788	-3 852 377	13 147 911

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 947 788
Årets resultat	-3 852 377
	<u>13 095 411</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 095 411</u>
	13 095 411

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		580 957	545 612
Övriga rörelseintäkter		1 023	1 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>581 980</u>	<u>546 614</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 513 949	-820 798
Personalkostnader		-53 718	-39 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 237	-229 275
Summa rörelsekostnader		<u>-2 797 904</u>	<u>-1 089 725</u>
Rörelseresultat		-2 215 924	-543 111
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 499 603	-1 939 783
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	230 926
Ränteintäkter		43 390	36 892
Räntekostnader		-180 240	-177 973
Summa finansiella poster		<u>-1 636 453</u>	<u>-1 849 938</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 852 377	-2 393 049
Resultat före skatt		-3 852 377	-2 393 049
Årets resultat		<u>-3 852 377</u>	<u>-2 393 049</u>

20250620743

# Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	7 829 245	8 045 040
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 481	22 923
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 837 726</u>	<u>8 067 963</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	1 463 297	1 463 297
Fordringar hos koncernföretag	5	12 098 508	11 236 806
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>13 561 805</u>	<u>12 700 103</u>

Summa anläggningstillgångar		21 399 531	20 768 066
-----------------------------	--	------------	------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 202	19 601
Övriga fordringar		93	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 196	8 350
Summa kortfristiga fordringar		<u>22 491</u>	<u>27 990</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 478 409	3 391 672
Summa kassa och bank		<u>1 478 409</u>	<u>3 391 672</u>

Summa omsättningstillgångar		1 500 900	3 419 662
-----------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 900 431</b>	<b>24 187 728</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

52 500

52 500

16 947 788

-3 852 377

13 095 411

13 147 911

7,8

4 380 000

2 853 523

1 527 560

8 761 083

8

70 000

364 845

16 690

539 902

991 437

52 500

52 500

19 340 837

-2 393 049

16 947 788

17 000 288

3 455 000

1 978 920

1 527 560

6 961 480

50 000

22 491

68 182

85 287

225 960

22 900 431

24 187 728

2025090716

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 296 651	9 199 109
Inköp	<u>0</u>	<u>97 542</u>
Utgående anskaffningsvärden	9 296 651	9 296 651
Ingående avskrivningar	-1 251 611	-1 036 778
Årets avskrivningar	<u>-215 795</u>	<u>-214 833</u>
Utgående avskrivningar	-1 467 406	-1 251 611
Redovisat värde	7 829 245	8 045 040

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>72 211</u>	<u>72 211</u>
Utgående anskaffningsvärden	72 211	72 211
Ingående avskrivningar	-49 288	-34 846
Årets avskrivningar	<u>-14 442</u>	<u>-14 442</u>
Utgående avskrivningar	-63 730	-49 288
Redovisat värde	8 481	22 923

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 463 297	2 049 160
Årets resultat från kommanditbolag	0	-1 939 783
Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>1 353 920</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 463 297	1 463 297
Redovisat värde	1 463 297	1 463 297

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 236 806	10 264 016
	Tillkommande fordringar	873 978	972 790
	Reglerade fordringar	-12 276	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 098 508</u>	<u>11 236 806</u>
	Redovisat värde	12 098 508	11 236 806

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	3 172 505
	Försäljningar	0	-3 172 505
	Ingående nedskrivningar	0	-400 869
	Återförda nedskrivningar	<u>0</u>	<u>400 869</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 100 000	3 255 000

Not 8	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 4 450 000 kr (föreg år 3 505 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	4 380 000	3 455 000
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	50 000
------------------------------------	--------	--------

Summa	<u>4 450 000</u>	<u>3 505 000</u>
-------	------------------	------------------

Not 9	Skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående bokförda värden	-1 978 920	-2 125 000
	Årets resultat från kommanditbolag	-1 499 603	-1 939 783
	Omklassificeringar	0	1 353 920
	Reglerade skulder	<u>625 000</u>	<u>731 943</u>
		-2 853 523	-1 978 920

Övriga noter

202506120747

# Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

## NOTER

Not 10 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 470 000	4 100 000

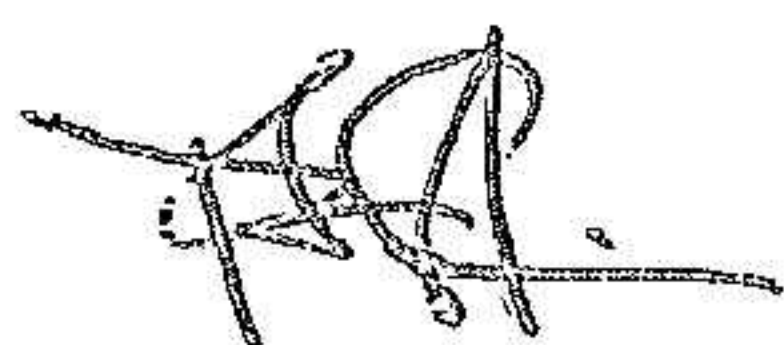
Not 11 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar i koncernföretag	<u>19 790 981</u>	<u>19 630 940</u>
	19 790 981	19 630 940

## Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Borås

2025-06-09



Peter Sander

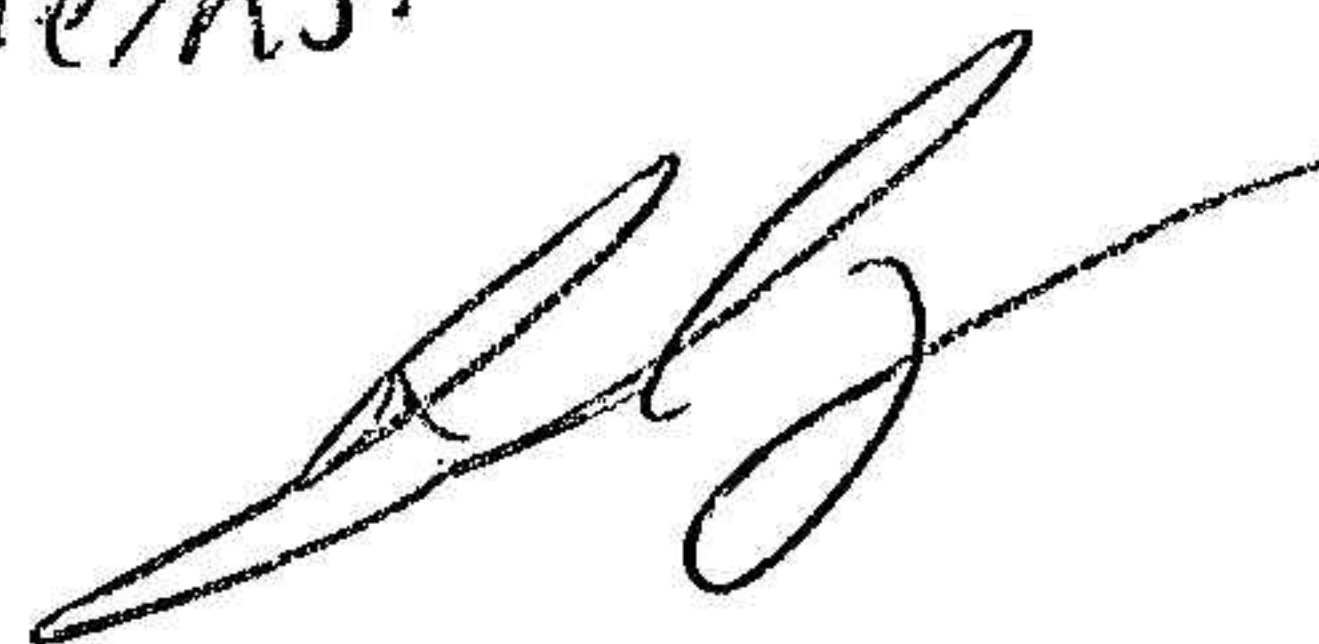
Min revisionsberättelse har lämnats den

2025-06-09

Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidimerns:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bröderna Sander Fastigheter AB  
Org.nr. 556916-4857

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Sander Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Sander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sander Fastigheter 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA 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 Bröderna Sander Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sander Fastigheter 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 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.

**Revisorers 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.

Borås den 9 juni 2025

Lai Ly-Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidimeras:

