

**Årsredovisning**  
för  
**Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB**  
556658-6672

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
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:**

Agneta Bengtsson Runmarker, Styrelseledamot  
2025-05-28

Styrelsen och verkställande direktören för Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Rullstenen 1 i Varberg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 766	4 470	4 205	4 065	3 965
Resultat efter finansiella poster	252	750	672	918	862
Soliditet (%)	23	23	20	18	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	2 607 000	2 494 420	404 715	<b>6 006 135</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			404 715	-404 715	<b>0</b>
Årets resultat				139 831	<b>139 831</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>2 607 000</b>	<b>2 899 135</b>	<b>139 831</b>	<b>6 145 966</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 899 135
årets vinst	139 831
	<b>3 038 966</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 038 966
	<b>3 038 966</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 766 400	4 469 839
Övriga rörelseintäkter		3 482	14 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 769 882</b>	<b>4 484 636</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 417 964	-1 638 889
Personalkostnader	2	-840 019	-834 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 334	-553 339
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 811 317</b>	<b>-3 027 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>958 565</b>	<b>1 457 564</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 868	13 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 403	-720 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-706 535</b>	<b>-707 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252 030</b>	<b>750 000</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 750	-67 000
Förändring av periodiseringsfonder		-67 000	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 750</b>	<b>-237 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 280</b>	<b>513 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 449	-108 285
<b>Årets resultat</b>		<b>139 831</b>	<b>404 715</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 536 627	28 089 961
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 536 627</b>	<b>28 089 961</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 536 627</b>	<b>28 089 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 992	21 021
Övriga fordringar		128 298	30 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 165	38 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 455</b>	<b>90 058</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 291 172	1 154 487
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 291 172</b>	<b>1 154 487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 495 627</b>	<b>1 244 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 032 254</b>	<b>29 334 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		2 607 000	2 607 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 107 000</b>	<b>3 107 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 899 135	2 494 420
Årets resultat		139 831	404 715
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 038 966</b>	<b>2 899 135</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 145 966</b>	<b>6 006 135</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	4		
Periodiseringsfonder		844 000	777 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>844 000</b>	<b>777 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 642 611	13 842 611
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 642 611</b>	<b>13 842 611</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	800 000
Leverantörsskulder		322 046	178 499
Skulder till koncernföretag		6 503 812	7 200 062
Övriga skulder		39 173	35 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 646	495 114
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 399 677</b>	<b>8 708 760</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 032 254</b>	<b>29 334 506</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde mark	8 245 000	8 245 000
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 030 799	27 030 799
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	345 913	345 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 621 712</b>	<b>35 621 712</b>
Ingående avskrivningar	-10 138 751	-9 585 412
Årets avskrivningar	-553 334	-553 339
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 692 085</b>	<b>-10 138 751</b>
Ingående uppskrivning mark	2 607 000	2 607 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 607 000</b>	<b>2 607 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 536 627</b>	<b>28 089 961</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2020	209 000	209 000
Periodiseringsfond 2021	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2022	168 000	168 000
Periodiseringsfond 2023	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2024	67 000	0
	<b>844 000</b>	<b>777 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 642 611	10 642 611
	<b>14 642 611</b>	<b>10 642 611</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 642 611 kronor (14 642 611 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 642 611	13 842 611
	<b>14 642 611</b>	<b>13 842 611</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	800 000
	<b>0</b>	<b>800 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	26 840 000	26 840 000
Eget förvar	6 910 000	6 910 000
	<b>33 750 000</b>	<b>33 750 000</b>

Göteborg 2025-05-26

*Peter Bengtsson*  
Peter Bengtsson  
Verkställande direktör

*Agneta Bengtsson Runmarker*  
Agneta Bengtsson Runmarker

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Göteborgs Revision Kommanditbolag

*Marcus Hellsten*  
Marcus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB  
Org.nr 556658-6672

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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 och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 iverkliga 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 revisionsssed 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 maj 2025

Göteborgs Revision Kommanditbolag

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor