

Årsredovisning
för
Brandtornet Aktiebolag
556352-8826

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
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:

Jakob Erik Viking Nilforsen, Styrelseledamot
2025-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för Brandtorner Aktiebolag 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

Bolaget har som målsättning att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella lokaler och bostäder samt ha en hög servicenivå mot våra hyresgäster. Bolaget har som finansiellt mål att skapa långsiktigt stabila och växande kassaflöden. Fastigheterna skall ha hög kvalité och ett centralt läge i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 472	20 745	19 390	19 288
Resultat efter finansiella poster	4 960	6 103	113	46 562
Soliditet (%)	22,0	19,4	27,0	53,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	7 969 368	1 000 000	6 755 582	5 537 510	26 262 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				5 537 510	-5 537 510	0
Avskrivning på uppskrivning		-68 377		68 377		0
Årets resultat					4 034 629	4 034 629
Belopp vid årets utgång	5 000 000	7 900 991	1 000 000	12 361 469	4 034 629	30 297 089

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 361 468
årets vinst	4 034 629
	16 396 097
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	13 396 097
	16 396 097

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

21 471 960

20 745 195

Övriga rörelseintäkter

62

292 712

Summa rörelseintäkter

21 472 022

21 037 907

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-11 415 053

-10 042 773

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 259 388

-1 354 743

Summa rörelsekostnader

-12 674 441

-11 397 516

Rörelseresultat

8 797 581

9 640 391

Finansiella poster

Ränteintäkter

1 511 031

1 406 839

Räntekostnader

-5 348 994

-4 944 387

Summa finansiella poster

-3 837 963

-3 537 548

Resultat efter finansiella poster

4 959 618

6 102 843

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

395 500

Förändring av överavskrivningar

-8 662

109 406

Summa bokslutsdispositioner

-8 662

504 906

Resultat före skatt

4 950 956

6 607 749

Skatter

Skatt på årets resultat

-916 327

-1 070 239

Årets resultat

4 034 629

5 537 510

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	133 949 914	135 126 402
Inventarier, verktyg och installationer	3	874 841	901 265
Summa materiella anläggningstillgångar		134 824 755	136 027 667
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	67 700	67 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 700	67 700
Summa anläggningstillgångar		134 892 455	136 095 367
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 651	23 878
Fordringar hos koncernföretag		654 500	0
Övriga fordringar		147 884	1 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 574	315 329
Summa kortfristiga fordringar		1 125 609	340 504
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 774 414	1 457 900
Summa kassa och bank		3 774 414	1 457 900
Summa omsättningstillgångar		4 900 023	1 798 404
SUMMA TILLGÅNGAR		139 792 478	137 893 771

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Uppskrivningsfond	5	7 900 991	7 969 368
Reservfond		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		13 900 991	13 969 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 361 468	6 755 582
Årets resultat		4 034 629	5 537 510
Summa fritt eget kapital		16 396 097	12 293 092
Summa eget kapital		30 297 088	26 262 460
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		607 931	599 269
Summa obeskattade reserver		607 931	599 269
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	103 742 069	105 177 993
Summa långfristiga skulder		103 742 069	105 177 993
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 435 924	1 435 924
Förskott från kunder		1 159 977	1 000 213
Leverantörsskulder		1 498 634	665 240
Skulder till koncernföretag		103 287	1 786 093
Skatteskulder		161 021	216 891
Övriga skulder		0	303 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		786 547	445 799
Summa kortfristiga skulder		5 145 390	5 854 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 792 478	137 893 771

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 102 953	119 102 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 102 953	119 102 953
Ingående avskrivningar	-28 703 703	-27 595 594
Årets avskrivningar	-1 108 111	-1 108 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 811 814	-28 703 703
Ingående uppskrivningar	44 727 152	44 795 529
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 377	-68 377
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 658 775	44 727 152
Utgående redovisat värde	133 949 914	135 126 402

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 551 566	3 465 534
Inköp	56 476	86 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 608 042	3 551 566
Ingående avskrivningar	-2 650 301	-2 472 044
Årets avskrivningar	-82 900	-178 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 733 201	-2 650 301
Utgående redovisat värde	874 841	901 265

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 700	67 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 700	67 700
Utgående redovisat värde	67 700	67 700

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 969 368	8 037 745
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-68 377	-68 377
Belopp vid årets utgång	7 900 991	7 969 368

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	97 998 373	99 434 297
	97 998 373	99 434 297

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	152 423 872	134 151 000
	152 423 872	134 151 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Brandtornet Holding AB, Org. nr 556351-7100, säte Jönköping.

Jönköping

Lennart Nilforsen
Lennart Nilforsen
Ordförande
2025-04-15

Joachim Nilforsen
Joachim Nilforsen

2025-04-15

Michael Nilforsen
Michael Nilforsen

2025-04-15

Jonathan Nilforsen
Jonathan Nilforsen

2025-04-16

Jakob Nilforsen
Jakob Nilforsen
Verkställande direktör
2025-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brandtornet Aktiebolag, Org.nr. 556352-8826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brandtornet Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brandtornet Aktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brandtornet Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brandtornet Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 Brandtornet Aktiebolag 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 16 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor