

ÅRSREDOVISNING

för

Bra Lokaler Väst AB

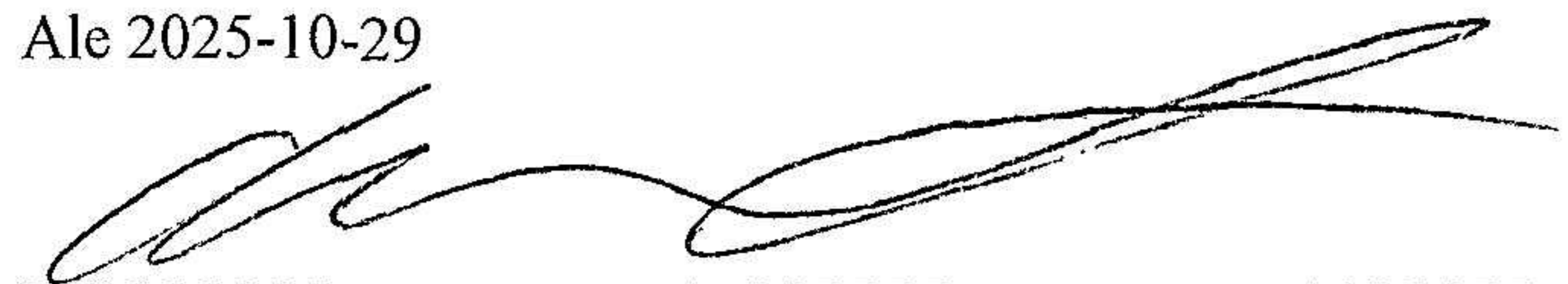
Org.nr. 556637-5878

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Bra Lokaler Väst AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ale 2025-10-29



Lars Jönsson

Bra Lokaler Väst AB

Org.nr. 556637-5878

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt aktier i dotterföretag.

Företagets säte är Västra Götaland, Ale.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 105 990	1 153 946	1 272 018	930 450
Resultat efter finansiella poster	-138 991	-496 627	-95 084	-1 188 657
Soliditet (%)	60,65	55,91	51,95	17,94
Balansomslutning	33 315 624	34 828 887	35 584 867	32 437 989

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 389 523	983 373	19 472 896
Balanseras i ny räkning		983 373	-983 373	0
Årets resultat			736 009	736 009
Belopp vid årets utgång	100 000	19 372 896	736 009	20 208 905
		2025-04-30		2024-04-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		12 500 000		12 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 372 896
Årets resultat	736 009
	<u>20 108 905</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 108 905</u>
	20 108 905

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

Bra Lokaler Väst AB

Org.nr. 556637-5878

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 105 990	1 153 946
Övriga rörelseintäkter		483 024	19 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 589 014</u>	<u>1 173 049</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 313 189	-1 172 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 783	-321 160
Summa rörelsekostnader		<u>-1 616 972</u>	<u>-1 494 100</u>
Rörelseresultat		-27 958	-321 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter		45	54
Räntekostnader		-111 078	-175 630
Summa finansiella poster		<u>-111 033</u>	<u>-175 576</u>
Resultat efter finansiella poster		-138 991	-496 627
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		875 000	1 480 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>875 000</u>	<u>1 480 000</u>
Resultat före skatt		736 009	983 373
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>736 009</u>	<u>983 373</u>

2025111703944

Bra Lokaler Väst AB

Org.nr. 556637-5878

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

2025111703945

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 641 266

4 400 993

Inventarier, verktyg och installationer

3

121 924188 687**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 763 190

4 589 680

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

29 636 09229 636 092**Summa finansiella anläggningstillgångar**

29 636 092

29 636 092

Summa anläggningstillgångar

32 399 282

34 225 772

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

102 243

0

Fordringar hos koncernföretag

763 673

333 673

Övriga fordringar

36 171

97

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 25418 156**Summa kortfristiga fordringar**

916 341

351 926

Kassa och bank

Kassa och bank

1251 189**Summa kassa och bank**

1

251 189

Summa omsättningstillgångar

916 342

603 115

SUMMA TILLGÅNGAR**33 315 624****34 828 887**

Bra Lokaler Väst AB

Org.nr. 556637-5878

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 372 896

18 389 523

Årets resultat

736 009

983 373

Summa fritt eget kapital

20 108 905

19 372 896

Summa eget kapital

20 208 905

19 472 896

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

866 498

1 680 369

Skulder till koncernföretag

10 254 053

10 749 053

Övriga skulder

1 162 570

2 047 570

Summa långfristiga skulder

12 283 121

14 476 992

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

320 004

436 260

Leverantörsskulder

216 758

246 872

Skatteskulder

2 958

428

Övriga skulder

17 084

48 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 794

147 052

Summa kortfristiga skulder

823 598

878 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 315 624

34 828 887

2025111703946

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	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	6 793 748	6 793 748
Försäljningar/utrangeringar	-1 630 215	0
Utgående anskaffningsvärden	5 163 533	6 793 748
Ingående avskrivningar	-2 392 755	-2 138 358
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	107 508	0
Årets avskrivningar	-237 020	-254 397
Utgående avskrivningar	-2 522 267	-2 392 755
Redovisat värde	2 641 266	4 400 993

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	333 000	333 000
Utgående anskaffningsvärden	333 000	333 000
Ingående avskrivningar	-144 313	-77 550
Årets avskrivningar	-66 763	-66 763
Utgående avskrivningar	-211 076	-144 313
Redovisat värde	121 924	188 687

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

**Antal
Kap.andel %**

**Eget kapital
Resultat**

**Redovisat
värde**

Gert Arkitekt Fastighets AB 556924-4832	500	1 428 060	7 270 664
Ale	100,00%	3 995	

LBJ Fastigheter i Kungälv AB 559260-7419	250	784 093	11 764 078
Ale	100,00%	2 520	

SHT Fastigheter AB 556422-2007	1 000	1 300 952	10 601 350
Ale	100,00%	1 687	

29 636 092

2025111703947

NOTER

2025111703948

		2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>29 636 092</u>	<u>29 636 092</u>
	Utgående anskaffningsvärden	29 636 092	29 636 092
	Redovisat värde	<u>29 636 092</u>	<u>29 636 092</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	866 498	1 261 677
	Förfaller senare än 5 år	<u>11 416 623</u>	<u>13 215 315</u>
		12 283 121	14 476 992
Not 6	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	<u>3 800 000</u>	<u>4 962 500</u>
	Summa ställda säkerheter	3 800 000	4 962 500
Not 7	Eventualförpliktelser	2025-04-30	2024-04-30
	Borgensåtagande LBJ Fastigheter i Kungälv AB	8 487 500	8 837 500
	Borgensåtagande Gert Arkitekter Fastighets AB	3 744 997	4 031 665
	Borgensåtagande SHT Fastigheter AB	<u>7 315 500</u>	<u>7 575 500</u>
		19 547 997	20 444 665
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>19 547 997</i>	<i>20 444 665</i>
Not 8	Upplysning om moderföretag		
	Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		


Bra Lokaler Väst AB

Org.nr. 556637-5878

NOTER

Ale

2025111703949

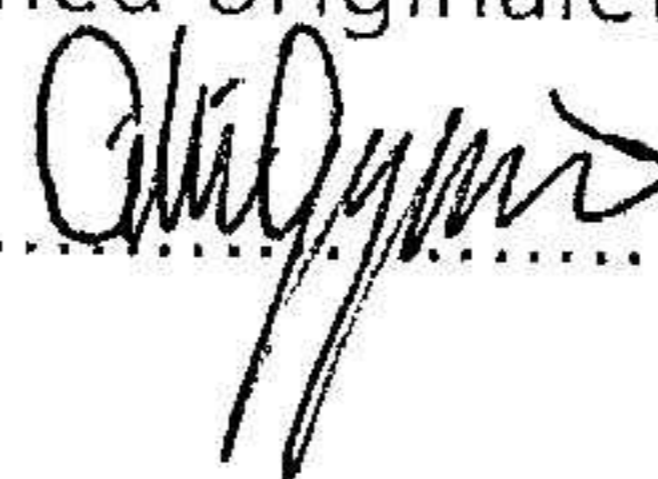

Lars Jönsson
Styrelseledamot
2025-10-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2025.



Joel Erixon
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bra Lokaler Väst AB
Org.nr. 556637-5878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bra Lokaler Väst AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra Lokaler Väst ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard 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 Bra Lokaler Väst 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, förfälskning, 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 Bra Lokaler Väst AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bra Lokaler Väst AB enligt god revisorsd 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.

Revisorns 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den 29 oktober 2025



Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

