

Årsredovisning för  
**Brandt Fastigheter i Vänersborg AB**

556827-4228

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.  
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**

Madeleine Brandt  
Styrelseledamot

2025-06-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brandt Fastigheter i Vänersborg AB, 556827-4228, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt

Bolaget har sitt säte i Vänersborg och äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 5 i Vänersborg.

#### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Brandt Fastigheter AB, 559433-9169 med säte i Uddevalla.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	4 391	3 942	2 579	2 326
Resultat efter finansiella poster	1 781	1 144	-2 400	748
Balansomslutning	31 021	22 789	19 583	13 691
Soliditet %	66,5	84,4	7,2	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50	18 265	909
Balanseras i ny räkning		910	-909
Årets resultat			1 414
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>19 175</b>	<b>1 414</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	19 174 948
Årets resultat	1 413 999
<b>Medel att disponera</b>	<b>20 588 947</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	20 588 947
<b>Summa</b>	<b>20 588 947</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</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		4 391	3 942
Övriga rörelseintäkter		0	219
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 391</b>	<b>4 161</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 465	-2 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975	-789
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 440</b>	<b>-2 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 951</b>	<b>1 317</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242	-191
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-170</b>	<b>-173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 781</b>	<b>1 144</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 781</b>	<b>1 144</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-367	-235
<b>Summa skatter</b>		<b>-367</b>	<b>-235</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 414</b>	<b>909</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</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	2	22 072	22 034
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 072</b>	<b>22 034</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	292	205
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>292</b>	<b>205</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 364</b>	<b>22 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 622	0
Aktuell skattefordran		0	69
Övriga fordringar		35	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 657</b>	<b>79</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>471</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 657</b>	<b>550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 021</b>	<b>22 789</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</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		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		19 175	18 265
Årets resultat		1 414	909
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 589</b>	<b>19 174</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 639</b>	<b>19 224</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 625	2 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 625</b>	<b>2 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300	1 000
Skulder till koncernföretag		0	8
Aktuella skatteskulder		131	0
Övriga skulder		325	267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	40
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>757</b>	<b>1 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 021</b>	<b>22 789</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

Moderföretag i den koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Bröderna Brandt Bil AB, 556064-4592, Uddevalla.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

## Avskrivningar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	<i>År</i>
Stomme	33 och 50
Tätskikt tak	20
Ventilationsanläggning	20
El	20
Kyla/värme	20
Bergvärme	20

## Koncernbidrag och aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 16 900 000 kronor.

## Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	26 518	15 977
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 013	10 541
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 531</b>	<b>26 518</b>
Ingående avskrivningar	-4 484	-3 695
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-974	-789
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 458</b>	<b>-4 484</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 073</b>	<b>22 034</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 572
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar		-5 572
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2024-12-31		2023-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Byggnad och mark	-1 416	292	-996	205
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>292</b>		<b>205</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	8 425	0
<b>Summa</b>	<b>8 425</b>	<b>0</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000	10 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Underskrifter

Vänersborg

Sebastian Brandt 2025-05-22  
Sebastian Brandt Datum  
Verkställande direktör

Erik Brandt 2025-05-22  
Erik Brandt Datum  
Styrelseledamot

Christopher Brandt 2025-05-22  
Christopher Brandt Datum  
Styrelseledamot

Madeleine Brandt 2025-05-22  
Madeleine Brandt Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Frejs Revisorer AB

Johan Frej  
Johan Frej  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brandt Fastigheter i Vänersborg AB  
Org.nr 556827-4228

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brandt Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brandt Fastigheter i Vänersborg ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brandt Fastigheter i Vänersborg AB enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### **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 revisionsred 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 Brandt Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 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 Brandt Fastigheter i Vänersborg 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-22

**Frejs Revisorer AB**

*Johan Frej*

---

Johan Frej  
Auktoriserad revisor

Brandt Fastigheter i Vänersborg AB, Org.nr 556827-4228