

Årsredovisning
för
Bröderna S Fastigheter AB
559075-7299

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna S Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-06-11


Sangar Salih

Årsredovisning

för

Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Bröderna S Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 skall äga och förvalta egna eller arrenderade lokaler. Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt full beläggning i sina lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 878	9 403	7 360	6 111
Resultat efter finansiella poster	3 007	2 379	1 067	1 681
Soliditet (%)	11,8	8,4	6,1	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade omsättningen beror på att bolaget under året har tecknat nya hyresavtal samt att hyreshöjning skett för befintliga hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Akitektkapital	100 000	4 113 652	1 705 437	5 919 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 705 437	-1 705 437	0
Årets resultat			2 383 887	2 383 887
Belopp vid årets utgång	100 000	5 819 089	2 383 887	8 302 976

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 tkr (1 500 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 819 088
årets vinst	2 383 887
	8 202 975
disponeras så att i ny räkning överföres	8 202 975
	8 202 975

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 877 507	9 402 976
Övriga rörelseintäkter		11 920	520 868
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 889 427	9 923 844
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 045 327	-2 551 853
Personalkostnader	3	-827 946	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 881 709	-1 846 473
Summa rörelsekostnader		-4 754 982	-4 398 326
Rörelseresultat		6 134 445	5 525 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	151 200	153 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 278 167	-3 299 938
Summa finansiella poster		-3 126 967	-3 146 784
Resultat efter finansiella poster		3 007 478	2 378 734
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-156 441	-382 827
Summa bokslutsdispositioner		-156 441	-382 827
Resultat före skatt		2 851 037	1 995 907
Skatter			
Skatt på årets resultat		-467 150	-290 470
Årets resultat		2 383 887	1 705 437

2025061916671

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 951 834	64 738 744
Inventarier, verktyg och installationer	7	274 558	369 357
Summa materiella anläggningstillgångar		63 226 392	65 108 101
Summa anläggningstillgångar		63 226 392	65 108 101
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 117 802	710 087
Fordringar hos koncernföretag		3 766 336	3 827 701
Övriga fordringar		527	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		627 596	96 990
Summa kortfristiga fordringar		5 512 261	4 634 870
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 541 354	842 671
Summa kassa och bank		1 541 354	842 671
Summa omsättningstillgångar		7 053 615	5 477 541
SUMMA TILLGÅNGAR		70 280 007	70 585 642

2025061916672

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

5 819 088

4 113 652

Årets resultat

2 383 887

1 705 437

Summa fritt eget kapital

8 202 975

5 819 089

Summa eget kapital

8 302 975

5 919 089

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

49 947 092

52 620 704

Övriga skulder

9

5 625 612

5 910 568

Summa långfristiga skulder

55 572 704

58 531 272

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 673 612

2 673 612

Leverantörsskulder

154 387

186 817

Skulder till koncernföretag

100 836

37 609

Skatteskulder

1 681 620

1 325 968

Övriga kortfristiga skulder

562 972

460 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 230 901

1 451 123

Summa kortfristiga skulder

6 404 328

6 135 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 280 007

70 585 642

2025061916673

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

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 Ställda säkerheter

Generell säkerhet samt pantbrev i fastigheterna Västerås Draglinan 2 samt Kranbalken 3.

Pantsättare Bröderna S Fastigheter AB

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	57 800 000	57 800 000
	57 800 000	57 800 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	130 561	150 643
Övriga ränteintäkter	20 639	2 511
	151 200	153 154

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader övriga	3 278 167	3 299 938
	3 278 167	3 299 938

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 873 802	68 542 069
Nyanskaffning	0	2 331 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 873 802	70 873 802
Ingående avskrivningar	-6 135 058	-4 368 395
Årets avskrivningar	-1 786 910	-1 766 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 921 968	-6 135 058
Utgående redovisat värde	62 951 834	64 738 744

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	496 792	346 898
Inköp	0	149 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496 792	496 792
Ingående avskrivningar	-127 435	-47 625
Årets avskrivningar	-94 799	-79 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 234	-127 435
Utgående redovisat värde	274 558	369 357

Not 8 Långfristiga skulder

Byggkredit i Swedbank

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 252 644	41 926 256
	39 252 644	41 926 256

2025061916676

Not 9 Skuld till aktieägare

	2024-12-31	2023-12-31
Inlåning från aktieägare	-5 625 612	-5 910 568
	-5 625 612	-5 910 568

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sangar Salih
Verkställande direktör

Sarro Salih

Sarwar Salih

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2025061916677

SANGAR SALIM SALIH

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bröderna S Fastigheter AB

fe0f4458-b606-4ecc-928b-46fd82c83e51 - 2025-06-10 17:39:21 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e8dfc0f9-eb23-400e-b8b0-c2e681063cd9 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SARWAR SALIM SALIH

3bd5be84-461c-4b7c-bcc9-bcb0b0793265 - 2025-06-10 18:05:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7d07282d-1455-4745-a064-bd5f0381c301 - SE

SARRO SALIH

3b100ea8-1c3f-4342-83c0-36c791c8f68d - 2025-06-10 18:12:57 UTC +03:00

BankID / Freja eID - adbde6a3-3c81-4e34-adc1-b07c27ac7dc2 - SE

JOAKIM SVENSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ernst & Young AB

c22af99f-4ed6-40e4-9fd2-d2bec3955dd6 - 2025-06-11 17:41:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5c41df7a-dd31-48a2-aa46-f1f9aa6a90c8 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

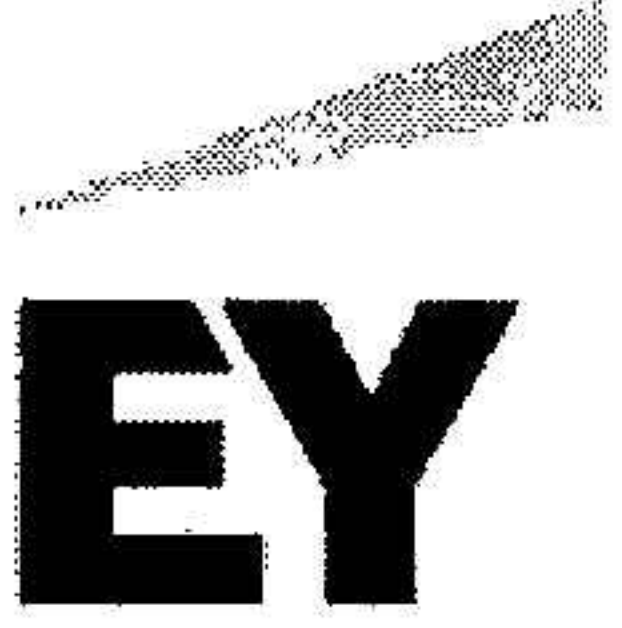
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2025061916678

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna S Fastigheter AB, org.nr 559075-7299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bröderna S Fastigheter 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Penneo dokumentryckel: BQ8EQ-IM2HG-0X44D-FDV0X-E78IY-SKVA5



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 av Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Bröderna S Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Svensson

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM SVENSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 14:34:21 UTC



2025061916680

Penneo dokumentnyckel: BQ8EQ-IMZHG-0X44D-FDV0X-E7B1Y-SKVA5

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.