

Årsredovisning

för

Början Fastighetsbolag AB

556988-0452

Räkenskapsåret

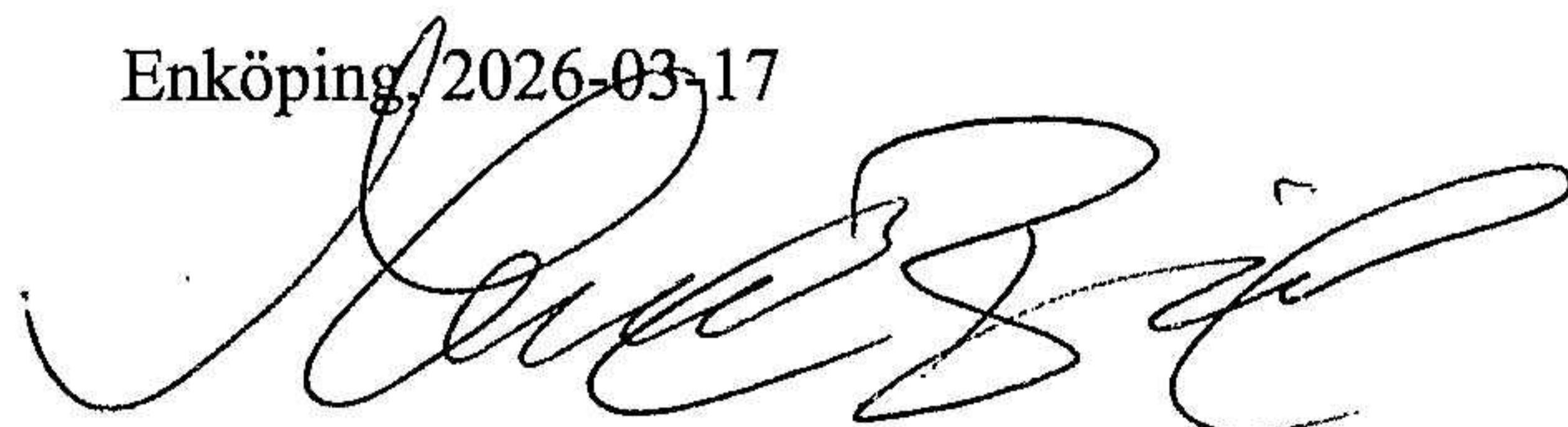
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Början Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping, 2026-03-17



Micael Brinck

Årsredovisning
för
Början Fastighetsbolag AB
556988-0452
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen och verkställande direktören för Början Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva byggnadsverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterföretag till Fam.Brinck Invest AB, org.nr 559230-2763.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 085	2 179	2 180	1 916
Resultat efter finansiella poster	157	281	-166	19
Soliditet (%)	5,8	5,5	2,6	5,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	195 402	280 997	526 399
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		280 997	-280 997	0
Årets resultat			17 128	17 128
Belopp vid årets utgång	50 000	476 399	17 128	543 527

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	476 399
årets vinst	17 128
	493 527
disponeras så att i ny räkning överföres	493 527
	493 527

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 085 211

2 179 131

Övriga rörelseintäkter

101 624

17 183

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 186 835

2 196 314

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 482 398

-1 233 680

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-243 650

-243 650

Summa rörelsekostnader

-1 726 048

-1 477 330

Rörelseresultat

460 787

718 984

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

93

136

Räntekostnader och liknande resultatposter

-303 752

-438 123

Summa finansiella poster

-303 659

-437 987

Resultat efter finansiella poster

157 128

280 997

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-140 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-140 000

0

Resultat före skatt

17 128

280 997

Årets resultat

17 128

280 997

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 122 945	4 366 595
Summa materiella anläggningstillgångar		4 122 945	4 366 595
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 693 942	4 463 942
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 693 942	4 463 942
Summa anläggningstillgångar		8 816 887	8 830 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 231	45 851
Övriga fordringar		0	6 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 668	216 668
Summa kortfristiga fordringar		132 899	269 341
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		442 927	413 440
Summa kassa och bank		442 927	413 440
Summa omsättningstillgångar		575 826	682 781
SUMMA TILLGÅNGAR		9 392 713	9 513 318

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		476 399	195 402
Årets resultat		17 128	280 997
Summa fritt eget kapital		493 527	476 399
Summa eget kapital		543 527	526 399
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 981 547	8 219 279
Summa långfristiga skulder		7 981 547	8 219 279
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 732	237 732
Leverantörsskulder		138 314	70 314
Skatteskulder		9 977	1 349
Övriga skulder		85 087	93 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 529	364 443
Summa kortfristiga skulder		867 639	767 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 392 713	9 513 318

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:

Byggnad 4%

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 823 399	6 823 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 823 399	6 823 399
Ingående avskrivningar	-2 456 804	-2 213 154
Årets avskrivningar	-243 650	-243 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 700 454	-2 456 804
Utgående redovisat värde	4 122 945	4 366 595

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 463 942	4 063 942
Tillkommande fordringar	450 000	400 000
Avgående fordringar	-220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 693 942	4 463 942
Utgående redovisat värde	4 693 942	4 463 942

2026032308235

Not 4 Långfristiga skulder

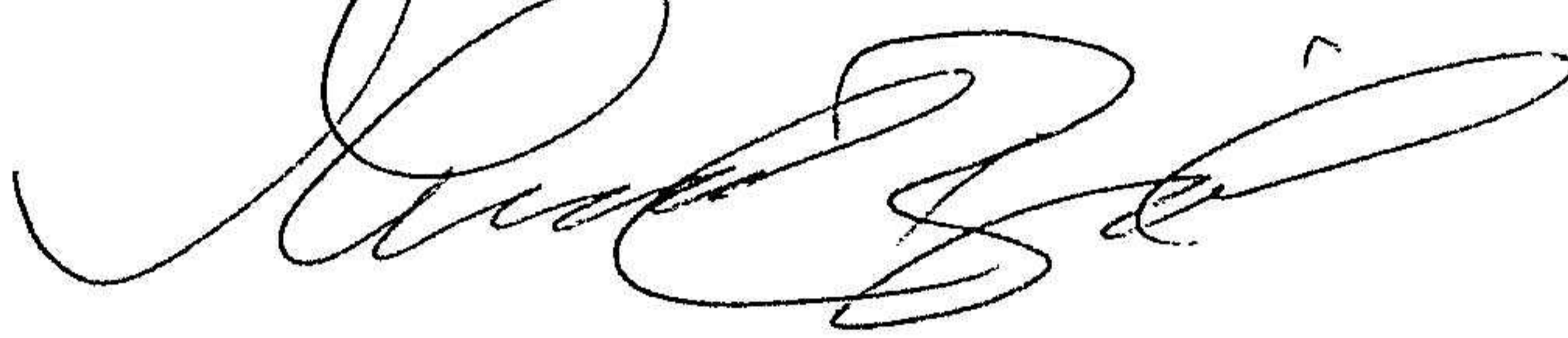
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 030 619	7 268 351
	7 030 619	7 268 351

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Enköping, 2026-03-17



Micael Brinck
Ordförande

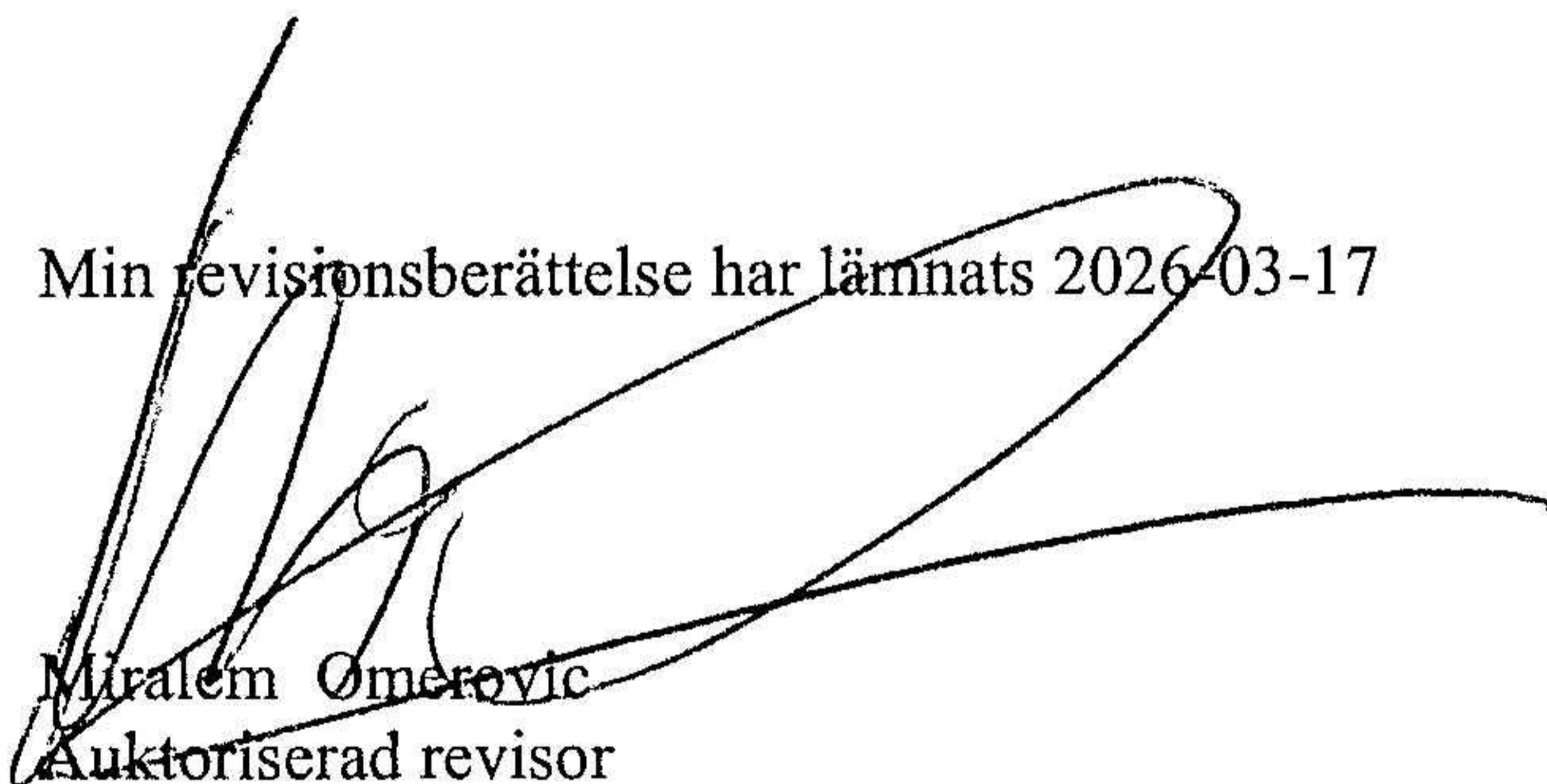


Madeleine Brinck



Carl Brinck
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17



Miralem Omerovic
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Början Fastighetsbolag AB

Org.nr 556988-0452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Början Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Början Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standards 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 Början Fastighetsbolag 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 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

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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Början Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Början Fastighetsbolag 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 17 mars 2026


Miralena Omerovic
Auktoriserad revisor