

# Årsredovisning

för

## Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB

559481-5465

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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:

Malin Nordqvist, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB registrerades 2024-04-26. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brohuvudet 1 Holding i Sundsvall AB (org.nr. 559480-2885).

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Under 2024 förvärvades fastigheten Sundsvall Brohuvudet 1 där bolagets ägare har för avsikt att bygga bostäder i framtiden.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har inga väsentliga händelser inträffat.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	184 164
årets förlust	-164 200
	<b>19 964</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 964
	<b>19 964</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-04-26  
-2024-12-31  
(9 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0  
0

0  
0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-32 400  
-32 400

-18 447  
-18 447

### Rörelseresultat

-32 400

-18 447

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-131 800  
-131 800

-97 389  
-97 389

### Resultat efter finansiella poster

-164 200

-115 836

### Resultat före skatt

-164 200

-115 836

### Årets resultat

-164 200

-115 836

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 474 438 <b>6 474 438</b>	6 474 438 <b>6 474 438</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 474 438</b>	<b>6 474 438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	325 000 <b>325 000</b>	325 000 <b>325 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>325 000</b>	<b>325 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 799 438</b>	<b>6 799 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		184 164	300 000
Årets resultat		-164 200	-115 836
		<b>19 964</b>	<b>184 164</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 964</b>	<b>209 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	6 721 824	6 590 024
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 721 824</b>	<b>6 590 024</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		250	250
Övriga skulder		32 400	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 650</b>	<b>250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 799 438</b>	<b>6 799 438</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-04-26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-115 836	-115 836
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>300 000</b>	<b>-115 836</b>	<b>209 164</b>
Omföring av föregående års resultat		-115 836	115 836	0
Årets resultat			-164 200	-164 200
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>184 164</b>	<b>-164 200</b>	<b>44 964</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 474 438	0
Inköp av mark	0	6 474 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 474 438</b>	<b>6 474 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 474 438</b>	<b>6 474 438</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HSB Södra Norrland Ekonomisk Förening med organisationsnummer 785000-1384 med säte i Sundsvall.

### Not 4 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 721 824	6 590 024
	<b>6 721 824</b>	<b>6 590 024</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

*Anders Wallner*  
Anders Wallner  
Ordförande  
2026-03-25

*Malin Nordqvist*  
Malin Nordqvist  
2026-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

Cedra Sverige AB

*Eric Johansson*  
Eric Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB, org.nr 559481-5465

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brohuvudet 1 Fastigheter i Sundsvall AB 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 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***

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle

2026-03-25

Cedra Sverige AB

*Eric Johansson*

Eric Johansson

Auktoriserad revisor