

**Årsredovisning**  
för  
**Brandkronan Aktiebolag**  
556530-8987

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.  
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:**

Jakob Nilforsen, Styrelseledamot  
2026-04-27

Styrelsen för Brandkronan Aktiebolag 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

### Information om verksamheten

Projektet "Kv Grävlingen", under uppförande tillsammans med Hamhus, kvarteret ligger i centrala Jönköping och ska innehålla bostäder och kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi äntligen kommit igång med uppförandet av KV. Grävlingen. Tomten färdigsanerades i början av 2025 och det historiska första spadtaget togs 29/1/2025.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 44          | 132         |
| Resultat efter finansiella poster | -91         | -69         | -21         | -11         |
| Soliditet (%)                     | 14          | 94          | 100         | 98          |
| Balansomslutning                  | 151 781     | 22 024      | 9 851       | 2 303       |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 16 000                  | 20 725 137                     | -68 697                   | <b>20 772 440</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -68 697                        | 68 697                    | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | -90 564                   | <b>-90 564</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>16 000</b>           | <b>20 656 440</b>              | <b>-90 564</b>            | <b>20 681 876</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 600 000 (20 600 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 20 656 440        |
| årets förlust                               | -90 564           |
|   | <b>20 565 876</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 20 565 876        |
|   | <b>20 565 876</b> |

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

Övriga externa kostnader

-72 659

-66 106

**Rörelseresultat**

**-72 659**

**-66 106**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 425

73

Räntekostnader och liknande resultatposter

-21 330

-2 664

**-17 905**

**-2 591**

**Resultat efter finansiella poster**

**-90 564**

**-68 697**

**Resultat före skatt**

**-90 564**

**-68 697**

**Årets resultat**

**-90 564**

**-68 697**

| <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>  |            |                    |                   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2          | 145 451 937        | 12 720 297        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>145 451 937</b> | <b>12 720 297</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>145 451 937</b> | <b>12 720 297</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                   |
| Aktuella skattefordringar  |            | 4 026              | 4 026             |
| Övriga fordringar  |            | 1 879 833          | 7 456 753         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>1 883 859</b>   | <b>7 460 779</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 4 444 706          | 1 843 271         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>6 328 565</b>   | <b>9 304 050</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>151 780 502</b> | <b>22 024 347</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><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000            | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 16 000             | 16 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>116 000</b>     | <b>116 000</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 20 656 440         | 20 725 136        |
| Årets resultat                               |            | -90 564            | -68 697           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>20 565 876</b>  | <b>20 656 439</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>20 681 876</b>  | <b>20 772 439</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
|  | 3          |                    |                   |
| Byggnadskreditiv                             |            | 30 612 875         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 85 000 000         | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 4 220 000          | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>119 832 875</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 10 516 184         | 1 226 907         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 724 567            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 25 000             | 25 001            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>11 265 751</b>  | <b>1 251 908</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>151 780 502</b> | <b>22 024 347</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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 balansomslutningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Pågående nyanläggningar

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 720 297         | 4 195 049         |
| Inköp   | 132 731 640        | 8 525 248         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>145 451 937</b> | <b>12 720 297</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>145 451 937</b> | <b>12 720 297</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Byggnadskreditiv            | 30 612 875 | 0          |
| Skulder till koncernföretag | 85 000 000 | 0          |
| Övriga skulder              | 4 220 000  | 0          |
| <b>119 832 875</b>          | <b>0</b>   |            |

### Not 4 Ställda säkerheter

Pant i fastigheten Jönköping Grävlingen 4 för byggnadskreditiv.

### Not 5 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Brandtornet Holding AB, org nr 556351-7100, säte Jönköping.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Lennart Nilforsen*  
Lennart Nilforsen  
Ordförande  
2026-04-15

*Joachim Nilforsen*  
Joachim Nilforsen  
  
2026-04-15

*Claes Junefelt*  
Claes Junefelt  
  
2026-04-15

*Michael Nilforsen*  
Michael Nilforsen  
  
2026-04-15

*Jonathan Nilforsen*  
Jonathan Nilforsen  
  
2026-04-15

*Jakob Nilforsen*  
Jakob Nilforsen  
  
2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brandkronan Aktiebolag, Org.nr. 556530-8987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brandkronan Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brandkronan Aktiebolags 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 Brandkronan Aktiebolag 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Brandkronan Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brandkronan Aktiebolag 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 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 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.

Jönköping den 15 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor