

**Årsredovisning**  
för  
**Brödhuset Fastighets AB**  
559287-5453

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.  
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:**

Fehmi Haxha, Styrelseledamot  
2026-03-09

Styrelsen för Brödhuset Fastighets 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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är helägt dotterbolag till Brödhuset FSA 556897-2078. Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesomsättning	879	947	876	801
Resultat efter finansiella poster	221	208	234	60
Soliditet (%)	10	8	5	3
Balansomslutning	7 059	6 926	7 064	7 155

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	354 152	154 374	<b>533 526</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		154 374	-154 374	<b>0</b>
Årets resultat			113 636	<b>113 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>508 526</b>	<b>113 636</b>	<b>647 162</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	508 526
årets vinst	113 636
	<b>622 162</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (1 800 kronor per aktie) i ny räkning överföres	450 000
	172 162
	<b>622 162</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		878 832	947 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>878 832</b>	<b>947 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-350 312	-378 717
Övriga externa kostnader		-30 450	-49 288
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 850	-87 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-468 612</b>	<b>-515 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>410 220</b>	<b>431 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 628	-223 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 593</b>	<b>-223 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>220 627</b>	<b>207 707</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-65 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>155 627</b>	<b>207 707</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 991	-53 333
<b>Årets resultat</b>		<b>113 636</b>	<b>154 374</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 782 001

6 869 851

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 782 001**

**6 869 851**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

240 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**240 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 022 001**

**6 869 851**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

548

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 082

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 630**

**6**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

35 794

56 494

**Summa kassa och bank**

**35 794**

**56 494**

**Summa omsättningstillgångar**

**37 424**

**56 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 059 425**

**6 926 351**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

508 526

354 151

Årets resultat

113 636

154 374

**Summa fritt eget kapital**

**622 162**

**508 525**

**Summa eget kapital**

**647 162**

**533 525**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

65 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**65 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

4 879 100

4 879 900

Skulder till koncernföretag

1 073 400

1 073 400

**Summa långfristiga skulder**

**5 952 500**

**5 953 300**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

300 000

269 200

Leverantörsskulder

16 795

17 894

Skatteskulder

0

25 773

Övriga skulder

8 222

10 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 746

115 686

**Summa kortfristiga skulder**

**394 763**

**439 526**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 059 425**

**6 926 351**

## 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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesomsättning

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200 000	7 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-330 149	-242 299
Årets avskrivningar	-87 850	-87 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-417 999</b>	<b>-330 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 782 001</b>	<b>6 869 851</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 369 000	4 708 000
Taxeringsvärden mark	1 338 000	1 740 000
	<b>5 707 000</b>	<b>6 448 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 974 485	4 062 335
Bokfört värde mark	2 807 516	2 807 516
	<b>6 782 001</b>	<b>6 869 851</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	240 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 179 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 879 100	4 879 900
	<b>4 879 100</b>	<b>4 879 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	269 200
	<b>300 000</b>	<b>269 200</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 352 000	5 352 000
	<b>5 352 000</b>	<b>5 352 000</b>

### **Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Löfwander, Ekonomibyran i Kungsbacka AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Askim

*Fehmi Haxha*  
Fehmi Haxha  
Ordförande  
2026-03-06

*Susanne Hamberg*  
Susanne Hamberg  
  
2026-03-09