

# Årsredovisning

för

## Brottkärr Fastighets AB

556858-6167

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.

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:

Mikael Jönsson, Styrelseledamot

2026-03-29

Styrelsen för Brottkärr Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Bolaget verkar för att utveckla det markområde som bolaget äger.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 10% av Broods Invest AB, 10% av Highpoint AB samt 80% av Vätterledens Fastigheter AB.

Moderföretag i den största koncern där Brottkärr Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Brottkärr Fastighets AB är dotterföretag är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-116	-124	-129	760
Balansomslutning	21 185	21 152	21 132	21 762
Soliditet (%)	100,0	98,8	99,4	99,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20 900	-98	<b>20 902</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-98	98	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		375		<b>375</b>
Årets resultat			-92	<b>-92</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>21 177</b>	<b>-92</b>	<b>21 184</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 21 903 tkr (21 528 tkr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 176 816
årets förlust	-92 449
	<b>21 084 367</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 084 367
	<b>21 084 367</b>

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-125

-125

### Rörelseresultat

-125

-125

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är  
anläggningstillgångar

2

8

0

Ränteintäkter

1

1

9

1

### Resultat efter finansiella poster

-116

-124

### Resultat före skatt

-116

-124

Skatt på årets resultat

24

26

### Årets resultat

-92

-98

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

3

20 852

20 852

Pågående nyanläggningar

4

93

73

**20 945**

**20 925**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

5

212

188

**212**

**188**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 157**

**21 113**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

28

39

**Summa omsättningstillgångar**

**28**

**39**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 185**

**21 152**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 177

20 900

Årets resultat

-92

-98

**21 085**

**20 802**

**Summa eget kapital**

**21 185**

**20 902**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

125

Övriga skulder

0

125

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**250**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 185**

**21 152**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skattemässiga underskott.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2025	2024
Erhållna utdelningar	8	0
	<b>8</b>	<b>0</b>

### Not 3 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 852	20 852
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 852</b>	<b>20 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 852</b>	<b>20 852</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda kostnader	73	73
Årets nedlagda kostnader	20	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>93</b>	<b>73</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93</b>	<b>73</b>

### Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	188	162
Tillkommande fordringar	24	26
<b>Utgående värde</b>	<b>212</b>	<b>188</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

*Mikael Jönsson*  
Mikael Jönsson

2026-03-19