

Årsredovisning

för

Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB

556658-6672

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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:

Agneta Bengtsson Runmarker, Styrelseledamot

2026-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Rullstenen 1 i Varberg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 172	4 766	4 470	4 205	4 065
Resultat efter finansiella poster	1 463	252	750	672	918
Soliditet (%)	28	23	23	20	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 607 000	2 899 134	139 831	6 145 965
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			139 831	-139 831	0
Årets resultat				853 571	853 571
Belopp vid årets utgång	500 000	2 607 000	3 038 965	853 571	6 999 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 038 965
årets vinst	853 571
	3 892 536
disponeras så att i ny räkning överföres	3 892 536
	3 892 536

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		5 171 626	4 766 400
Övriga rörelseintäkter		6 038	3 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 177 664	4 769 882
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 806 252	-2 417 964
Personalkostnader	2	-870 576	-840 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 334	-553 334
Summa rörelsekostnader		-3 230 162	-3 811 317
Rörelseresultat		1 947 502	958 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 195	5 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 282	-712 403
Summa finansiella poster		-484 087	-706 535
Resultat efter finansiella poster		1 463 415	252 030
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 272	-3 750
Förändring av periodiseringsfonder		-364 000	-67 000
Summa bokslutsdispositioner		-384 272	-70 750
Resultat före skatt		1 079 143	181 280
Skatter			
Skatt på årets resultat		-225 572	-41 449
Årets resultat		853 571	139 831

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 983 293	27 536 627
Summa materiella anläggningstillgångar		26 983 293	27 536 627
Summa anläggningstillgångar		26 983 293	27 536 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	35 992
Övriga fordringar		33 105	128 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 127	40 165
Summa kortfristiga fordringar		92 232	204 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 471 127	1 291 172
Summa kassa och bank		1 471 127	1 291 172
Summa omsättningstillgångar		1 563 359	1 495 627
SUMMA TILLGÅNGAR		28 546 652	29 032 254

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		2 607 000	2 607 000
Summa bundet eget kapital		3 107 000	3 107 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 038 965	2 899 135
Årets resultat		853 571	139 831
Summa fritt eget kapital		3 892 536	3 038 966
Summa eget kapital		6 999 536	6 145 966
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	1 208 000	844 000
Summa obeskattade reserver		1 208 000	844 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	14 017 611	14 642 611
Summa långfristiga skulder		14 017 611	14 642 611
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	500 000	0
Leverantörsskulder		144 602	322 046
Skulder till koncernföretag		4 924 084	6 503 812
Skatteskulder		93 615	0
Övriga skulder		45 868	39 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		613 336	534 646
Summa kortfristiga skulder		6 321 505	7 399 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 546 652	29 032 254

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
Markanläggningar	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde mark	8 245 000	8 245 000
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 030 799	27 030 799
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	345 913	345 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 621 712	35 621 712
Ingående avskrivningar	-10 692 085	-10 138 751
Årets avskrivningar	-553 334	-553 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 245 419	-10 692 085
Ingående uppskrivning mark	2 607 000	2 607 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 607 000	2 607 000
Utgående redovisat värde	26 983 293	27 536 627

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2020	209 000	209 000
Periodiseringsfond 2021	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2022	168 000	168 000
Periodiseringsfond 2023	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2024	67 000	67 000
Periodiseringsfond 2025	364 000	0
	1 208 000	844 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 017 611	14 642 611
	12 017 611	14 642 611

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 517 611 kronor (14 642 611 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 017 611	14 642 611
	14 017 611	14 642 611
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	0
	500 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 750 000	27 750 000
Eget förvar	6 000 000	6 000 000
	33 750 000	33 750 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Peter Bengtsson
Peter Bengtsson
Verkställande direktör
2026-05-06

Agneta Bengtsson Runmarker
Agneta Bengtsson Runmarker
2026-05-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-06

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB
Org.nr 556658-6672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunnslyckan Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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 Brunnslyckan Fastigheter Varberg 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 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 iverkliga verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 och verkställande direktörens förvaltning för Brunnslucky Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brunnslucky Fastigheter Varberg AB enligt god revisorsred 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 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.

Revisorers 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 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisorersansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 6 maj 2026

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor