

Årsredovisning

för

Brunswick Real Estate HoldCo AB

559425-8880

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för Brunswick Real Estate HoldCo 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brunswick Real Estate HoldCo AB har under året köpt ett lagerbolag, Brunswick Real Estate HoldCo II AB, Org.nr 559474-4079. 44,53 % av andelarna såldes därefter.

Inför 2026 ser den svenska fastighetsmarknaden ut att fortsätta sin gradvisa återhämtning. Lägre räntor, reallöneökningar och förbättrade finansieringsförutsättningar skapar en mer gynnsam omvärld, även om geopolitisk osäkerhet dämpar tempot.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-21 798	25 069	-84
Soliditet (%)	4,6	14,9	5,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	12 857	25 009	37 891
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 143		-8 143
Balanseras i ny räkning		25 009	-25 009	0
Erhållna aktieägartillskott		1 464		1 464
Årets resultat			-21 802	-21 802
Belopp vid årets utgång	25	31 186	-21 802	9 409

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 186 253
årets förlust	-21 802 405
	9 383 848
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 383 848
	9 383 848

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-50

-47

Summa rörelsekostnader

-50

-47

Rörelseresultat

-50

-47

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 309

24 693

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

73

789

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-25 130

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-366

Summa finansiella poster

-21 748

25 116

Resultat efter finansiella poster

-21 798

25 069

Resultat före skatt

-21 798

25 069

Skatter

Skatt på årets resultat

-5

-60

Årets resultat

-21 802

25 009

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	3 174	228 483
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	200 194	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		203 368	228 483
Summa anläggningstillgångar		203 368	228 483

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	24 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	423
Summa kortfristiga fordringar		0	25 116

Kassa och bank

Kassa och bank		0	212
Summa kassa och bank		0	212
Summa omsättningstillgångar		0	25 328

SUMMA TILLGÅNGAR

203 368

253 811

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 186

12 857

Årets resultat

-21 802

25 009

Summa fritt eget kapital

9 384

37 866

Summa eget kapital

9 409

37 891

Långfristiga skulder

Övriga skulder

191 112

215 142

Summa långfristiga skulder

191 112

215 142

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 750

0

Skatteskulder

65

60

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32

718

Summa kortfristiga skulder

2 847

778

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

203 368

253 811

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	644 483	644 483
Inköp	25	0
Försäljningar	-11	0
Omklassificeringar	-203 503	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 994	644 483
Ingående nedskrivningar	-416 000	-416 000
Årets nedskrivningar	-21 820	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-437 820	-416 000
Utgående redovisat värde	3 174	228 483

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn		Bokfört värde
Brunswick Real Estate AB		3 160
Brunswick Real Estate HoldCo II AB		14
		3 174
	Org.nr	Säte
Brunswick Real Estate AB	559105-3136	Stockholm
Brunswick Real Estate HoldCo II AB	559523-4575	Stockholm

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	203 503	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 503	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 309	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 309	0
Utgående redovisat värde	200 194	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Infusion av bolaget Brunswick Real Estate AB, Org.nr 559105-3136 är inledd 2026-01-22.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Stockholm

Patrik Andersson
Patrik Andersson
Ordförande
2026-04-28

David Brandemark
David Brandemark

2026-04-23

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson

2026-04-28

David Hävermark
David Hävermark

2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

KPMG AB

Christer Bragd
Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brunswick Real Estate HoldCo AB, org.nr 559425-8880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunswick Real Estate HoldCo AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brunswick Real Estate HoldCo 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 Brunswick Real Estate HoldCo 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 beslut har fattats om att avveckla 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.

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. Risken 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 Brunswick Real Estate HoldCo 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brunswick Real Estate HoldCo 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 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.

Stockholm 2026-04-29

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor