

Årsredovisning

för

Brolén & Östman Fastigheter AB

556852-7484

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brolén & Östman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Enköping 2025-03-25


Janne Östman

Styrelsen för Brolén & Östman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning
Företaget har sitt säte i Uppsala län, Håbo Kommun.

Företaget är helägt dotterbolag till moderbolaget Brolén & Östman Holding AB, org nr 556697-2666 med säte i Håbo Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	838	779	768	768
Resultat efter finansiella poster	203	198	176	288
Soliditet (%)	26	23	21	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	739 759	1 108	790 867
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 108	-1 108	0
Årets resultat			2 362	2 362
Belopp vid årets utgång	50 000	740 867	2 362	793 229

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	740 867
årets vinst	2 362
	743 229
disponeras så att i ny räkning överföres	743 229
	743 229

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		838 498	779 352
Övriga rörelseintäkter		0	73 538
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		838 498	852 890
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-438 084	-414 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 099	-173 095
Summa rörelsekostnader		-611 183	-587 939
Rörelseresultat		227 315	264 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 037	-4 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 649	-62 470
Summa finansiella poster		-24 612	-67 303
Resultat efter finansiella poster		202 703	197 648
Bokslutsdispositioner	3		
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-195 000
Summa bokslutsdispositioner		-200 000	-195 000
Resultat före skatt		2 703	2 648
Skatter			
Skatt på årets resultat		-341	-1 540
Årets resultat		2 362	1 108

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 515 839	2 663 959
Inventarier, verktyg och installationer	5	52 236	77 215
Summa materiella anläggningstillgångar		2 568 075	2 741 174
Summa anläggningstillgångar		2 568 075	2 741 174
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 625	6 656
Fordringar hos koncernföretag		0	300 000
Övriga fordringar		94 187	93 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 746	13 409
Summa kortfristiga fordringar		129 558	413 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		395 306	318 303
Summa kassa och bank		395 306	318 303
Summa omsättningstillgångar		524 864	731 832
SUMMA TILLGÅNGAR		3 092 939	3 473 006

2025040210476

CW

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

740 867

739 760

Årets resultat

2 362

1 108

Summa fritt eget kapital

743 229

740 868

Summa eget kapital

793 229

790 868

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

802 000

Skulder till koncernföretag

1 415 000

1 415 000

Summa långfristiga skulder

1 415 000

2 217 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

120 000

Leverantörsskulder

124 276

47 349

Skulder till koncernföretag

502 794

0

Skatteskulder

34 375

34 375

Övriga skulder

22 089

35 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 176

227 675

Summa kortfristiga skulder

884 710

465 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 092 939

3 473 006

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	25 År
Markanläggningar	20 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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Brolén & Östman Holding AB, org nr 556697-2666 med säte i Håbo Kommun.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	200 000	195 000
	200 000	195 000

aw

2025040210479

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 516 825	4 516 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 516 825	4 516 825
Ingående avskrivningar	-1 852 866	-1 704 750
Årets avskrivningar	-148 120	-148 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 000 986	-1 852 866
Utgående redovisat värde	2 515 839	2 663 959

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 995	168 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 995	168 995
Ingående avskrivningar	-91 780	-66 801
Årets avskrivningar	-24 979	-24 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 759	-91 780
Utgående redovisat värde	52 236	77 215

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-802 000
	0	-802 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-120 000
	0	-120 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	322 000
	0	322 000

W

2025040210480

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	4 250 000
	0	4 250 000

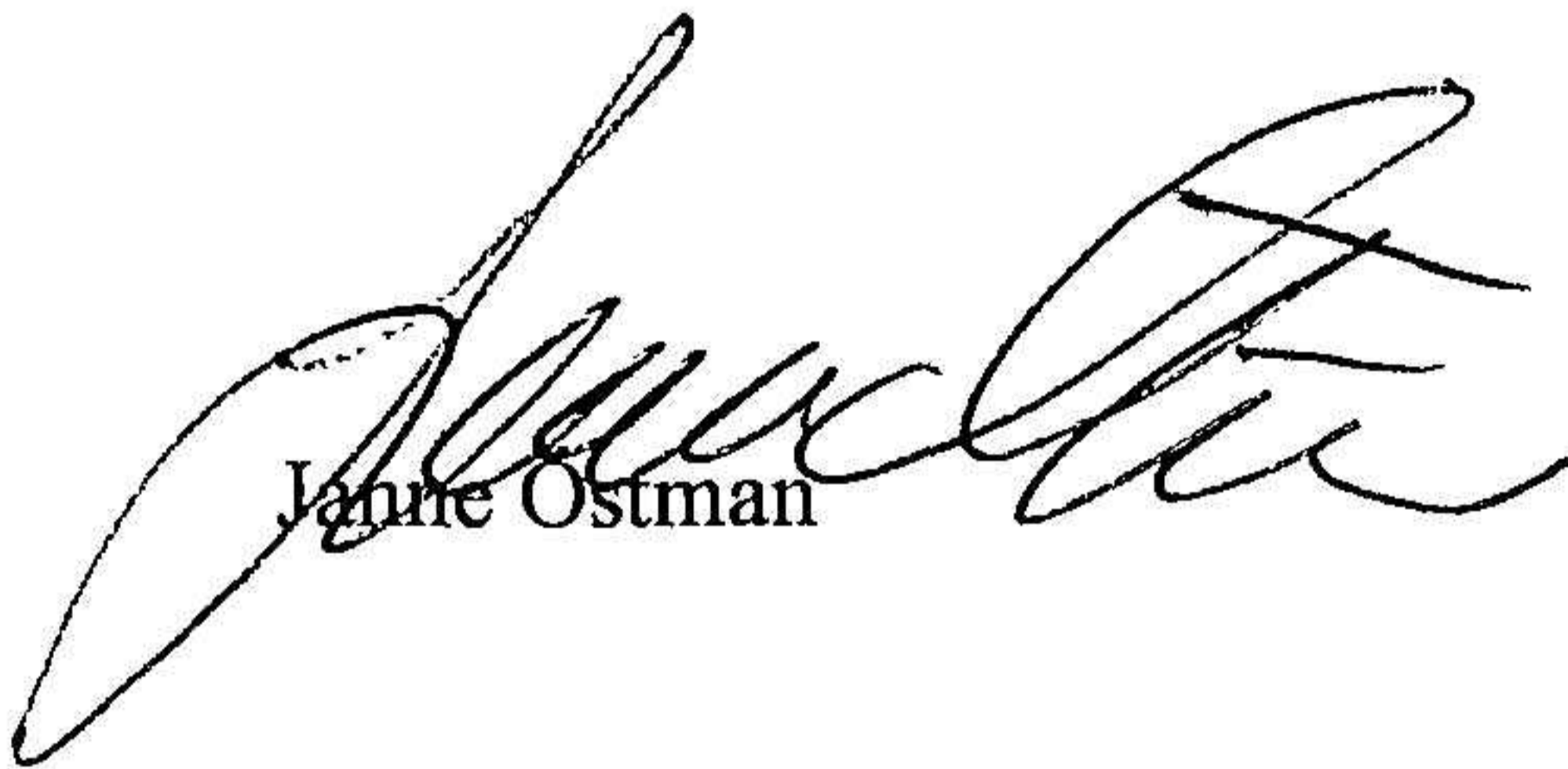
Håbo Råby 2:14

Not 9 Rapport om årsredovisning

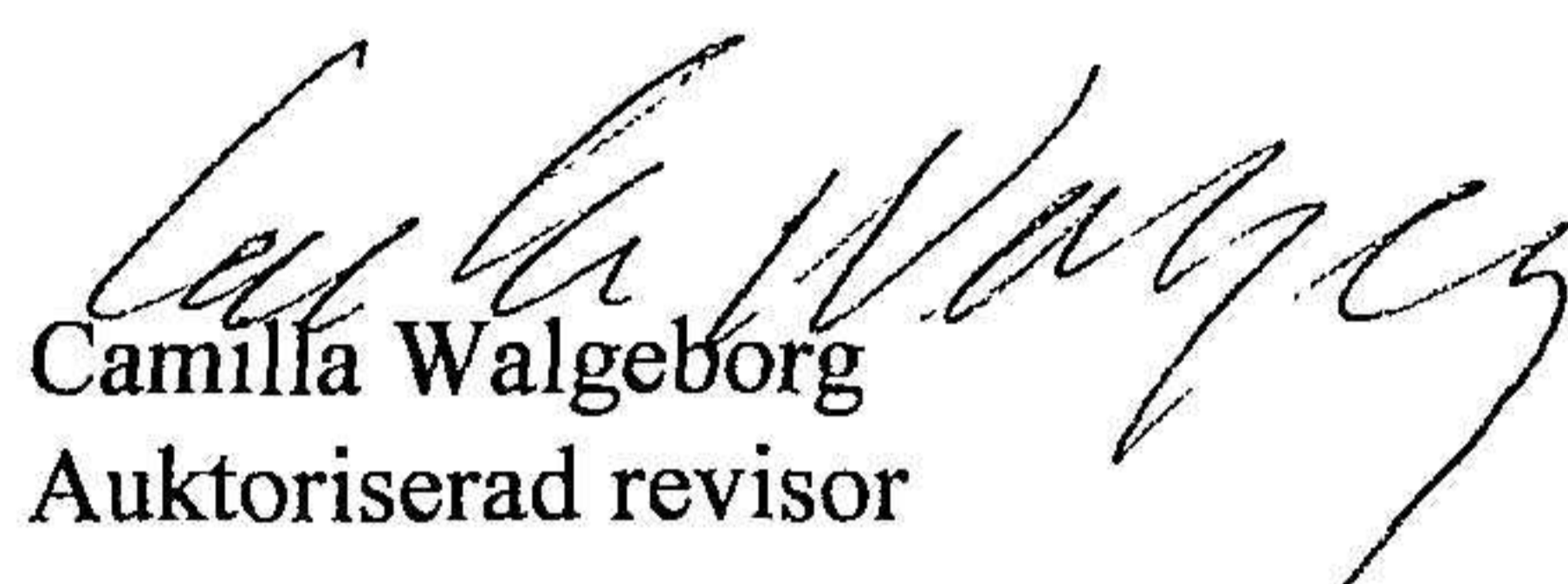
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av
SRF Auktoriserad Redovisningskonsult:

Nina Melander, Ludvig & Co

Enköping 2025-03-25


Janne Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25


Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brolén & Östman Fastigheter AB

Org.nr 556852-7484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brolén & Östman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brolén & Östman Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brolén & Östman Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brolén & Östman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brolén & Östman Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

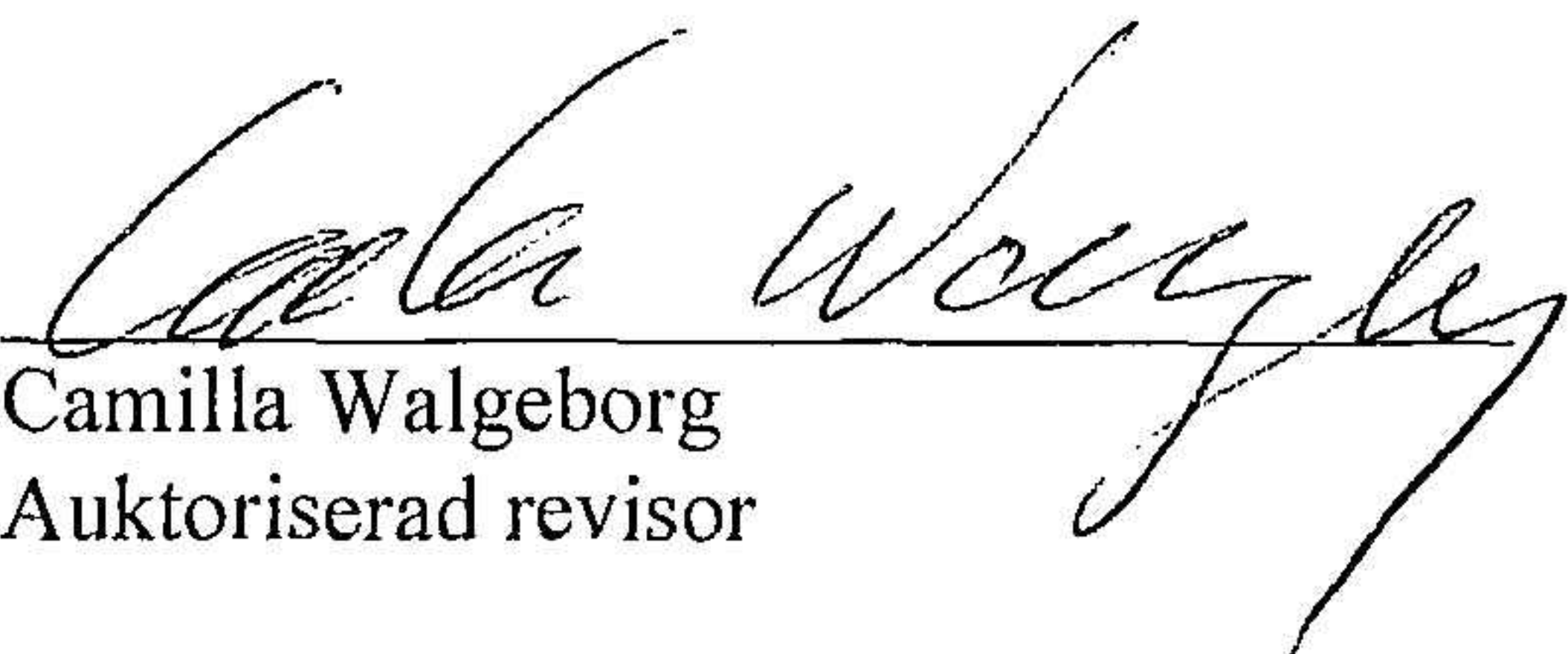
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Enköping den 25/3 2025


Camilla Walgeborg
Auktoriserad revisor