

**Årsredovisning**  
för  
**BRA Framtid 43 AB**  
559430-6432

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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:**

Magnus Riemer, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för BRA Framtid 43 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva förvaltning och handel med värdepapper för en begränsad och sluten krets av ägare samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat mark i Björrod, Härryda Kommun. I samband med förvärvet har entreprenadavtal tecknats och entreprenadarbeten påbörjades under hösten. Hyresavtal med framtida hyresgäst signerades även under året. Inflytt beräknas till kvartal 1 2026.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BRA Framtid 7 AB, 559197-9645.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	-534	-24
Balansomslutning	26 134	125
Soliditet (%)	0,7	100,0

### 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	100 000	39	<b>125 039</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39	-39	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		600 000		<b>600 000</b>
Årets resultat			-533 704	<b>-533 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>700 039</b>	<b>-533 704</b>	<b>191 335</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 039
årets förlust	-533 704
	<b>166 335</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	166 335
	<b>166 335</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-04-17  
-2023-12-31  
(9 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-227

-25

**-227**

**-25**

### Rörelseresultat

**-227**

**-25**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

8

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-315

0

**-307**

**1**

### Resultat efter finansiella poster

**-534**

**-24**

Bokslutsdispositioner

4

0

25

### Resultat före skatt

**-534**

**0**

### Årets resultat

**-534**

**0**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

6 960

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

15 950

0

**22 910**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 910**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7

0

125

Övriga fordringar

2 862

0

**2 862**

**125**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

361

0

**3 223**

**125**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 134**

**125**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

700

100

Årets resultat

-534

0

**166**

**100**

#### **Summa eget kapital**

**191**

**125**

#### Långfristiga skulder

8

Byggnadskreditiv

13 438

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 960

0

#### **Summa långfristiga skulder**

**20 398**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 530

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

0

#### **Summa kortfristiga skulder**

**5 545**

**0**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 134**

**125**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

---

Industribyggnad	
Grundkonstruktion	50 år
Stomme, fasad	40 år
Tak, inre ytskikt	15-20 år
Installationer m.m.	25 år
Innerväggar, trappor, dörrar m.m.	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15-20 år
<u>Inventarier, verktyg och installationer</u>	<u>5-10 år</u>

### **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar redovisas till anskaffningsvärde under uppbyggnadsfasen. Avskrivningar påbörjas när byggnationen är färdig.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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 överförs 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 och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### 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.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Andelar i dotterbolag**

När företaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag. Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-04-17 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	8	1
	<b>8</b>	<b>1</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-04-17 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	0	0
Övrig finansiell kostnad	-315	0
	<b>-315</b>	<b>0</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023-04-17 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	24
	<b>0</b>	<b>24</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 960	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 960</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 960</b>	<b>0</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	15 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 950</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 950</b>	<b>0</b>

## Not 7 Likvida medel

Bolagets likvida medel låg 2023 i en cash pool som klassificerades som koncernmellanhavande. Under 2024 har omstrukturering gjorts vilket innebär att bolagets likvida medel inte längre ingår i koncernens cash pool struktur. Per bokslutsdatum redovisas saldot som Kassa och Bank.

## Not 8 Långfristiga skulder

Bolaget har byggnadskreditiv via Nordea Bank Apb. Per bokslutsdatum uppgår skulden till 13 438 tkr. Utöver detta har bolaget även en skuld till delägande bolaget Hans Andersson Holding AB avseende likvida medel för markförvärv. Denna skuld uppgår till 6 960 tkr.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	141 500	0
	<b>141 500</b>	<b>0</b>

Göteborg 2025-06-16

*Magnus Riemer*  
Magnus Riemer  
Ordförande

*Jørgen Porsmyr*  
Jørgen Porsmyr

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Niklas Andersson*  
Niklas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Ernst & Young AB

*Emelie Strömberg*  
Emelie Strömberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRA Framtid 43 AB, org.nr 559430-6432

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRA Framtid 43 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRA Framtid 43 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 BRA Framtid 43 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av BRA Framtid 43 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BRA Framtid 43 AB enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

Borås den 16 juni 2025

Ernst & Young AB

*Emelie Strömberg*

Emelie Strömberg  
Auktoriserad revisor