

Årsredovisning för

**Brännborn Fastigheter AB**

556052-3507

Räkenskapsåret

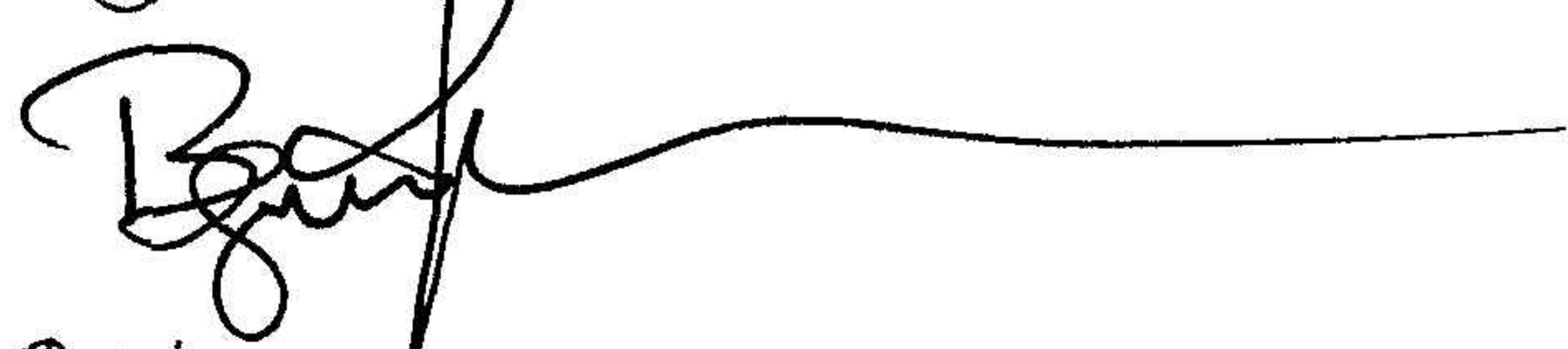
2024-09-01 - 2025-08-31

**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter och redovisningsprinciper	5-12
Underskrifter	13

Undertecknad verkställande direktör i Brännborn Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 24/1-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ångelholm 2/2-26



Björn Larsson

Verkställande Direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelse samt verkställande direktör för Brännborn Fastigheter AB, 556052-3507 får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i förvaltning av egna fastigheter. Bolaget har sitt säte i Ängelholm.

### Ägarförhållande

Bolaget registrerades år 1948 och är helägt dotterbolag till Brännbornföretagen AB, 556186-7952 som upprättar koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat Bergkvists Härliga Hem AB, 556185-6328, från Brännbornföretagen AB.

### Ekonomisk Översikt

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i kkr 2021-08-31
Omsättning	72 314	66 072	63 071	59 935	59 363
Resultat efter finansiella poster, exkl. reavinst	1 146	2 766	3 157	1 751	7 080
Balansomslutning	551 104	540 591	508 827	529 649	521 754
Soliditet %	28,1 %	28,6 %	30,4 %	28,2 %	28,5 %

### Förändring Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>1 500 aktier</b>				
Vid årets början	150 000	78 000	154 372 379	64 249
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			64 249	-64 249
Årets resultat				310 551
<b>Vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>78 000</b>	<b>154 436 628</b>	<b>310 551</b>

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	154 436 628
årets resultat	310 551
Totalt	154 747 179
disponeras för	
balanseras i ny räkning	154 747 179
Summa	154 747 179

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning	2	72 314 419	66 071 591
Kostnad fastighet		-50 425 134	-47 008 674
<b>Bruttoresultat</b>		21 889 285	19 062 917
Försäljningskostnader		-3 542 577	-3 499 350
Administrationskostnader	5	-6 848 595	-6 543 725
Övriga rörelseintäkter		2 949 655	6 431 349
<b>Rörelseresultat</b>		14 447 768	15 451 191
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 912 087	4 362 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-17 213 629	-17 047 763
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 146 226	2 765 655
Bokslutsdispositioner	6	-	-1 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 146 226	1 265 655
Skatt på årets resultat	7	-835 675	-1 201 406
<b>Årets resultat</b>		310 551	64 249

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	409 086 408	395 231 349
Pågående nyanläggningar och förskott byggnader o mark	9	6 856 597	28 138 792
Inventarier, verktyg och installationer	12	17 362 361	10 224 297
Övriga maskiner och inventarier	12	87 189	87 189
		<u>433 392 555</u>	<u>433 681 627</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	9 100 000	-
Fordringar hos koncernföretag	11	66 194 000	67 529 000
Uppskjuten skattefordran	13	-	89 416
		<u>75 294 000</u>	<u>67 618 416</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>508 686 555</u>	<u>501 300 043</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 864 997	117 078
Aktuell skattefordran		1 954 329	-
Övriga fordringar		7 989	3 172 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 697 443	3 796 276
		<u>7 524 758</u>	<u>7 085 440</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>34 892 555</u>	<u>32 205 862</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>42 417 313</u>	<u>39 291 302</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>551 103 868</u>	<u>540 591 345</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		78 000	78 000
		<u>228 000</u>	<u>228 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		154 436 628	154 372 379
Årets resultat		310 551	64 249
		<u>154 747 179</u>	<u>154 436 628</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>154 975 179</u>	<u>154 664 628</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	15 739 332	16 618 936
		<u>15 739 332</u>	<u>16 618 936</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	330 087 300	315 387 600
Skulder till koncernföretag	16	31 958 777	35 258 777
		<u>362 046 077</u>	<u>350 646 377</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 302 800	4 112 800
Leverantörsskulder		2 628 003	4 485 317
Övriga kortfristiga skulder		3 653 548	394 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 758 929	9 669 066
		<u>18 343 280</u>	<u>18 661 404</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>551 103 868</u>	<u>540 591 345</u>

2026020903955

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

##### **Anläggningstillgångar**

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>År</i>
-Byggnader	10-100
-Markanläggningar	10-20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### **Förvaltningsfastigheter**

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark, hyresgästpassningar och markanläggningar.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **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 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.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuellt kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **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.

### **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.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Leasetagare**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisningen sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna

skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Övriga långfristiga ersättningar till anställda**

Skuld avseende övriga långfristiga ersättningar till anställda redovisas till nuvärdet av förpliktelsen på balansdagen.

### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### **Säkringsredovisning**

Brännborn Fastigheter AB tillämpar säkringsredovisning (kassaflödessäkring av ränterisk på bankkrediter och hypotekslån) i enlighet med K3 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40 enligt följande:

Målsättningen med denna säkringsstrategi är att reducera osäkerheten beträffande koncernens framtida räntebetalningar avseende fastighetslån. Osäkerheten är hänförlig till marknadsförändringar i de rörliga räntorna. Kassaflödesrisk finns i de rörliga hypotekslånen, men ej i de fasta hypotekslånen. Riskhantering är avsedd att ske genom affärsmässiga beslut om räntesäkring direkt kopplade till underliggande krediter tecknade med banker för att säkerställa kassaflödet.

För att nå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Per bokslutsdagen uppgår utestående lån med ränteswapavtal till 56 730 TKR (57 340 TKR).

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den del av skuldportföljen som utgörs av ränteswapavtal uppgår till 0 år (1 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 5,46% (4,82%).

### ***Uppskattningar och bedömningar***

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark.

## Not 2 leasingavtal - leasegivare

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 62 491 620 kr (59 636 655 kr)

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Inom ett år	61 443 113	61 098 671
Mellan två och fem år	143 676 837	174 876 773
Senare än fem år	59 264 485	71 064 617
	<u>264 384 435</u>	<u>307 040 061</u>

Avser hyresavtal avseende lokaler med indexklausul.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	3 535 834	3 589 344
Ränteintäkter, övriga	376 253	772 883
<b>Summa</b>	<b>3 912 087</b>	<b>4 362 227</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 482 232	1 269 801
Räntekostnader, övriga	15 731 397	15 777 962
<b>Summa</b>	<b>17 213 629</b>	<b>17 047 763</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Män	5	5
Kvinnor	4	4
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Anställda	6 468 725	6 005 169
<b>Summa</b>	<b>6 468 725</b>	<b>6 005 169</b>
Sociala kostnader	2 974 161	2 815 842
(varav pensionskostnader)	706 458	674 369

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lämnat koncernbidrag	-	1 500 000
<b>Summa</b>	-	<b>1 500 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Aktuell skatt	-1 625 863	-
Uppskjuten skatt	790 188	-1 201 406
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-835 675</b>	<b>-1 201 406</b>
Redovisat resultat före skatt	1 146 226	1 265 655
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-236 123	-260 725
Ej avdragsilla kostnader	-39 660	-1 327 445
Ej skattepliktiga intäkter	1 786	4 586
Skattemässiga justeringar		
Övrigt	-561 678	382 179
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-835 675</b>	<b>-1 201 406</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	570 652 380	562 964 516
-Överföring från pågående nyanläggningar	31 291 730	39 135 502
-Avyttringar och utrangeringar	-3 969 931	-31 447 638
Vid årets slut	597 974 179	570 652 380
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-175 421 031	-178 171 372
-Avyttringar och utrangeringar	3 104 812	18 805 656
-Årets avskrivning	-16 571 552	-16 055 315
Vid årets slut	-188 887 771	-175 421 031
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>409 086 408</b>	<b>395 231 349</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	409 086 408	395 231 349
Verkligt värde	757 900 000	665 900 000
Taxeringsvärden fastigheter	337 724 000	290 861 000
Varav mark	77 167 000	84 716 000

Värdering har gjorts både av extern oberoende värderingsman och egna interna värderingar. Värdet har bedömts med stöd av dels en ortsprismetod och dels en nuvärdesmetod. Nuvärdesmetoden, som också kallas avkastningsmetoden, kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	28 138 792	6 193 708
Omklassificeringar	-41 372 483	-39 187 322
Investeringar	20 090 288	61 132 406
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 856 597</b>	<b>28 138 792</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	9 100 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 100 000</b>	<b>-</b>

### Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 529 000	68 597 000
-Reglerade fordringar	-1 335 000	-1 068 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 194 000</b>	<b>67 529 000</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 866 990	34 157 027
-Överföring från pågående nyanläggning	10 080 753	51 820
-Anskaffningar	-	639 454
-Avyttringar och utrangeringar	-	-981 312
	43 947 743	33 866 989
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-23 555 503	-22 438 659
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	912 203
-Årets avskrivning	-2 942 690	-2 029 047
	-26 498 193	-23 555 503
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 449 550</b>	<b>10 311 486</b>

### Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	89 416
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>89 416</b>

### Not 14 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	16 618 936	16 947 006
Årets avsättningar	-879 604	-328 070
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 739 332</b>	<b>16 618 936</b>

## Not 15 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	49 400 800	49 633 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 400 800</b>	<b>49 633 200</b>

För att säkra framtida kassaflöden har en betydande del av lånet ränteswapats med förfallotid 2026.

## Not 16 Skulder hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 258 777	21 408 777
-Tillkommande skulder	12 100 000	19 250 000
-Reglerade skulder	-15 400 000	-5 400 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 958 777</b>	<b>35 258 777</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner och lönebikostnader	1 361 964	1 144 089
Upplupen ränta	2 881 412	2 473 927
Förutbetalda hyror	3 351 452	5 737 950
Övriga upplupna kostnader	164 100	313 100
	<b>7 758 928</b>	<b>9 669 066</b>

## Not 18 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

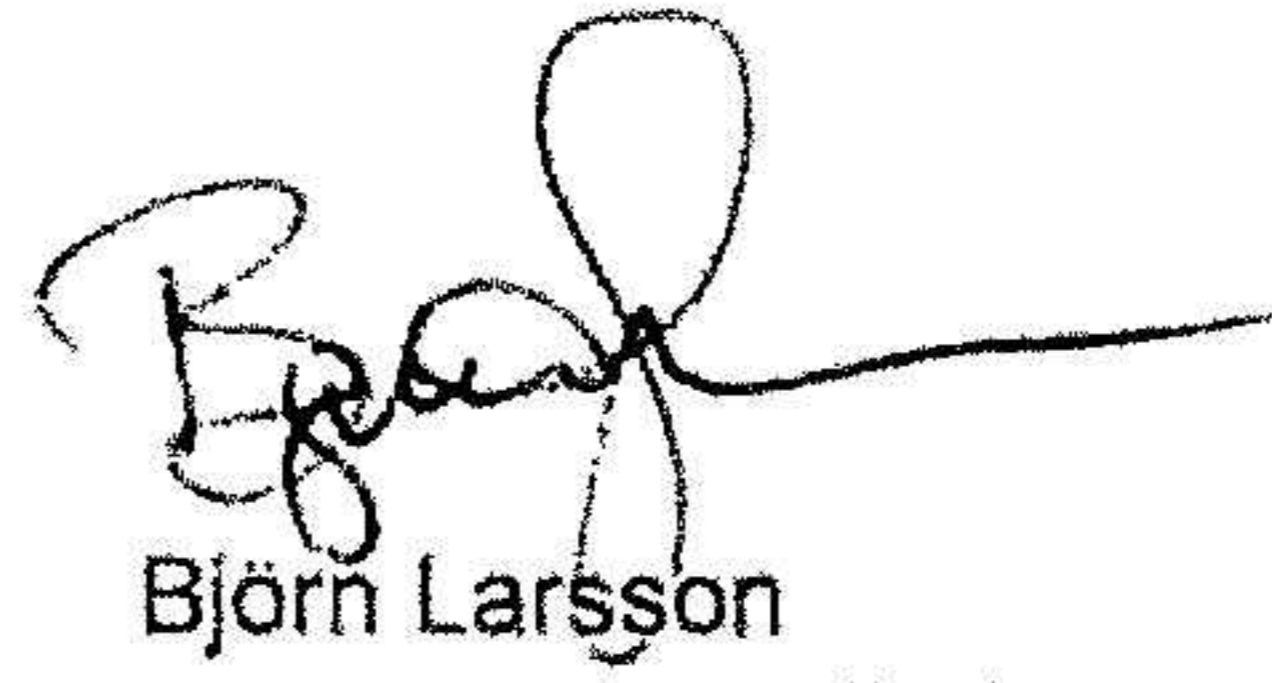
## Not 19 Ställda panter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ställda panter och ansvarsförbindelser</i>		
Fastighetsinteckningar	297 751 800	297 751 800
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernföretag		
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
<b>Summa</b>	<b>299 251 800</b>	<b>299 251 800</b>

**Årsredovisningen beslutades 28 oktober 2025**



Åsa Brännborn  
Styrelseledamot  
4 november 2025



Björn Larsson  
Verkställande direktör  
4 november 2025

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2025



Anders Melander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brännborn Fastigheter AB  
Org.nr. 556052-3507

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brännborn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brännborn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Brännborn 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brännborn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorans ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brännborn 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 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.

### **Revisorans 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 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.

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.

Ängelholm den 4 november 2025



Anders Melander  
Auktoriserad revisor