

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bygatan i Branäs Fastighets AB

Org.nr. 559361-8811

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-13.

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

Jonas Lundblad, Verkställande direktör

2025-11-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bygga och sedan förvalta och hyra ut en fastighet i Branäs Kommun.

För att synliggöra bolagets underliggande värde har bolagets fastighet, utifrån extern värdering, värderats upp i balansräkningen under året.

Bolaget har under året färdigställt byggnationen av tre lägenhetshus med totalt 24 lägenheter i Branäs, Torsby Kommun.

#### Säte

Företagets säte är Gävle.

#### Ägarförhållanden

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Södra Muren Holding AB med organisationsnummer 559040-2524 med säte i Gävle.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 818	0	0	0
Res. efter finansiella poster	680	-2	-5	-11
Balansomslutning	74 463	17 286	19	19
Soliditet (%)	26,81	0,15	0,7	0,7
Avkastning på eget kapital (%)	6,79	-10,70	-35,71	-84,76
Avkastning på totalt kapital (%)	4,00	-0,02	-0,03	-0,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	4 557	-2 190	27 367
Uppskrivning av anläggningstillgång		19 698 647			19 698 647
Balanseras i ny räkning			-2 190	2 190	0
Årets resultat				239 854	239 854
Belopp vid årets utgång	25 000	19 698 647	2 367	239 854	19 965 868

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 368
årets vinst	<u>239 854</u>
	242 222
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>242 222</u>
	242 222

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bygatan i Branäs Fastighets AB

Org.nr. 559361-8811

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 817 500</u>	<u>0</u>
		2 817 500	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-148 602	-2 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-849 495</u>	<u>0</u>
		-998 097	-2 482
<b>Rörelseresultat</b>		1 819 403	-2 482
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 166	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 156 968</u>	<u>0</u>
		-1 139 802	292
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		679 601	-2 190
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-375 000</u>	<u>0</u>
		-375 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		304 601	-2 190
Skatt på årets resultat		-64 747	0
<b>Årets resultat</b>		<u>239 854</u>	<u>-2 190</u>

# Bygatan i Branäs Fastighets AB

Org.nr. 559361-8811

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	68 000 000	1
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 396 601	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>13 838 902</u>
		70 396 601	13 838 903
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		70 396 601	13 838 903
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		503 125	0
Fordringar hos koncernföretag		3 376 949	0
Övriga fordringar		<u>186 127</u>	<u>3 431 346</u>
		4 066 201	3 431 346
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>13 847</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		0	13 847
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 066 201	3 445 193
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 462 802</b>	<b>17 284 096</b>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	<u>19 698 647</u>	<u>0</u>
		19 723 647	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 368	4 557
Årets resultat		<u>239 854</u>	<u>-2 190</u>
		242 222	2 367
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 965 869</u>	<u>27 367</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	<u>5 175 479</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		5 175 479	0
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		36 958 000	0
Skulder till koncernföretag		<u>7 370 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		44 328 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		1 828 000	0
Leverantörsskulder		206 250	3 272 306
Skulder till koncernföretag		2 450 817	13 984 423
Aktuella skatteskulder		1 395	0
Övriga skulder		82 009	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>424 983</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		4 993 454	17 256 729
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 462 802</b>	<b>17 284 096</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Grund	70
Stomme	50
Yttertak	30
Fönster	30

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	1	0
	Inköp	30 053 430	1
	Omklassificeringar	13 838 902	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 892 333	1
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-701 712	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-701 712	0
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivningar	24 809 379	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 809 379	0
	Utgående redovisat värde	68 000 000	1
	Redovisat värde byggnader	64 785 029	0
	Redovisat värde mark	3 214 971	1
		68 000 000	1

## NOTER

Not		2025-08-31	2024-08-31
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	2 544 384	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 544 384	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-147 783	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 783	0
	Utgående redovisat värde	2 396 601	0
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	13 838 902	1 870 000
	Inköp	0	13 838 902
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 870 000
	Omklassificeringar	-13 838 902	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 838 902
	Utgående redovisat värde	0	13 838 902
<b>Not 5</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
		25 123	
	Byggnader och mark	685	0
		5 175 479	0
		5 175 479	0
<b>Not 6</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>		
	Belopp vid årets ingång	0	0
	Årets uppskrivning	19 698 647	0
	Belopp vid årets utgång	19 698 647	0
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	37 166 000	0
		37 166 000	0

## NOTER

Not 8	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
	Företagets banklån/skuld om 38 786 000(0) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	36 958 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 828 000	0
Not 9	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	38 200 000	0
	Summa ställda säkerheter	<u>38 200 000</u>	<u>0</u>

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-07

*Pekka Seitola*

Pekka Seitola

Ordförande

2025-11-11

*Henrik Dackefors*

Henrik Dackefors

2025-11-12

*Jonas Lundblad*

Jonas Lundblad

Verkställande direktör

2025-11-11

*Ingela Erling*

Ingela Erling

2025-11-11

*Peter Larsson*

Peter Larsson

2025-11-12

*Mats Sernvik*

Mats Sernvik

2025-11-12

*Mikael Rundblom*

Mikael Rundblom

2025-11-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 november 2025.

Cedra Sverige AB

*Jonas Åkerlund*

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bygatan i Branäs Fastighets AB, org.nr 559361-8811

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bygatan i Branäs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bygatan i Branäs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Bygatan i Branäs Fastighets 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 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***

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 revisions sed 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](http://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 Bygatan i Branäs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bygatan i Branäs Fastighets AB enligt god revisions sed 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.

## *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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle

2025-11-13

Cedra Sverige AB

*Jonas Åkerlund*

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor