

Årsredovisning
för
Brandtornet Aktiebolag
556352-8826

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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:

Jakob Erik Viking Nilforsen, Styrelseledamot
2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Brandtornet Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget har som målsättning att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella lokaler och bostäder samt ha en hög servicenivå mot våra hyresgäster. Bolaget har som finansiellt mål att skapa långsiktigt stabila och växande kassaflöden. Fastigheterna skall ha hög kvalitet och ett centralt läge i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	22 811	21 472	20 745	19 390
Resultat efter finansiella poster	6 034	4 960	6 103	113
Soliditet (%)	18,2	22,0	19,4	27,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	7 900 991	1 000 000	12 361 469	4 034 629	30 297 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning				4 034 629	-4 034 629	0
Avskrivning på uppskrivning		-68 377		68 377		0
Årets resultat					4 859 462	4 859 462
Belopp vid årets utgång	5 000 000	7 832 614	1 000 000	13 464 475	4 859 462	32 156 551

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 464 474
årets vinst	4 859 462
	18 323 936
disponeras så att till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	14 823 936
	18 323 936

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

22 811 130

21 471 960

Övriga rörelseintäkter

11 190

62

22 822 320

21 472 022

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-11 180 472

-11 415 053

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 400 653

-1 259 388

-12 581 125

-12 674 441

Rörelseresultat

10 241 195

8 797 581

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 646 365

71 358

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 853 281

-3 909 321

-4 206 916

-3 837 963

Resultat efter finansiella poster

6 034 279

4 959 618

Bokslutsdispositioner

-28 790

-8 662

Resultat före skatt

6 005 489

4 950 956

Skatt på årets resultat

-1 146 027

-916 327

Årets resultat

4 859 462

4 034 629

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	132 773 426	133 949 914
Inventarier, verktyg och installationer	3	693 976	874 841
		133 467 402	134 824 755
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	37 000 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	67 700	67 700
		37 067 700	67 700
Summa anläggningstillgångar		170 535 102	134 892 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 182	5 651
Fordringar hos koncernföretag		2 046 861	654 500
Aktuella skattefordringar		350 193	257 169
Övriga fordringar		897	147 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 254	317 574
		2 731 387	1 382 778
<i>Kassa och bank</i>		6 571 217	3 774 414
Summa omsättningstillgångar		9 302 604	5 157 192
SUMMA TILLGÅNGAR		179 837 706	140 049 647

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Uppskrivningsfond	6	7 832 614	7 900 991
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		13 832 614	13 900 991
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 464 474	12 361 468
Årets resultat		4 859 462	4 034 629
		18 323 936	16 396 097
Summa eget kapital		32 156 550	30 297 088
Obeskattade reserver		636 721	607 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	138 626 145	103 742 069
Summa långfristiga skulder		138 626 145	103 742 069
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 805 924	1 435 924
Förskott från kunder		3 778 899	1 159 977
Leverantörsskulder		600 068	1 498 634
Skulder till koncernföretag		168 706	103 287
Övriga skulder		1 086 430	418 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		978 263	786 547
Summa kortfristiga skulder		8 418 290	5 402 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 837 706	140 049 647

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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. Redovisning 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 102 953	119 102 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 102 953	119 102 953
Ingående avskrivningar	-29 811 814	-28 703 703
Årets avskrivningar	-1 108 111	-1 108 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 919 925	-29 811 814
Ingående uppskrivningar	44 658 775	44 727 152
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 377	-68 377
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 590 398	44 658 775
Utgående redovisat värde	132 773 426	133 949 914

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 608 042	3 551 566
Inköp	43 000	56 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 651 042	3 608 042
Ingående avskrivningar	-2 733 201	-2 650 301
Årets avskrivningar	-224 165	-82 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 957 366	-2 733 201
Utgående redovisat värde	693 676	874 841

Not 4 fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	37 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 000 000	0
Utgående redovisat värde	37 000 000	0

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 000	67 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 000	67 000
Utgående redovisat värde	67 000	67 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	7 900 991	7 969 368
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-68 377	-68 377
Belopp vid årets utgång	7 832 614	7 900 991

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	131 402 449	97 998 373
	131 402 449	97 998 373

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	152 423 872	152 423 872
	152 423 872	152 423 872

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Brandtorner Holding AB, Org. nr 556351-7100, säte Jönköping.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Nilforsen
Lennart Nilforsen
Ordförande
2026-04-15

Joachim Nilforsen
Joachim Nilforsen

2026-04-15

Michael Nilforsen
Michael Nilforsen

2026-04-15

Jonathan Nilforsen
Jonathan Nilforsen

2026-04-15

Jakob Nilforsen
Jakob Nilforsen
Verkställande direktör
2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brandtornet Aktiebolag, Org.nr. 556352-8826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brandtornet Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brandtornet Aktiebolags 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 Brandtornet Aktiebolag 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Brandtornet Aktiebolag 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 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 Brandtornet Aktiebolag enligt god revisors 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 15 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor