

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Bräcke Park 40:4 AB

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma 2025-05-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till behandling av vinsten.



Helene Mellström

Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Bräcke Park 40:4 AB

Org.nr 559461-1997

Styrelsen för Bräcke Park 40:4 AB får härmed avge årsredovisning för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och annan fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades under 2023.

Bolaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Kvalitet, miljö och hållbarhet

Koncernens hållbarhetsrapport återfinns på Stiftelsens Bräcke diakonis hemsida.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget friköpt en tomträtt från Göteborgs stad.

För övrigt har inga väsentliga händelser, med direkta konsekvenser för verksamheten, inträffat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser, med direkta konsekvenser för verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat och ställning	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsättning	16 392 073	0
Resultat efter finansiella poster	-2 585 984	-5 155
Balansomslutning	440 522 059	19 845

Medelantal anställda	0	0
----------------------	---	---

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står

Balanserat resultat	-5 155
Villkorat aktieägartillskott	202 154 988
Årets resultat	-543 270
	<hr/>
	201 606 563

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras på följande sätt

överföres i ny räkning	<hr/>
	201 606 563
	<hr/>
	201 606 563

Eget kapital

	Bundet kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserad vinst m.m.	Totalt eget kapital
Eget kapital 2024-01-01	25 000	-5 155	19 845
Årets resultat	0	-543 270	-543 270
Aktieägartillskott	0	202 154 988	202 154 988
Eget kapital 2024-12-31	25 000	201 606 563	201 631 563

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 202 154 988 kr.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar.

2025090802558

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-12-07 2023-12-31
RESULTATRÄKNING			
(Belopp i kronor)			
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		16 392 073	0
Summa		<u>16 392 073</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Rörelsekostnader		-5 888 519	-5 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 125 909	0
Summa		<u>-13 014 428</u>	<u>-5 155</u>
Rörelseresultat		3 377 645	-5 155
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-5 963 629	0
Summa		<u>-5 963 629</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 585 984	-5 155
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 450 000	0
Summa		<u>2 450 000</u>	<u>0</u>
Skatt på årets resultat		-407 286	
ÅRETS RESULTAT		-543 270	-5 155

BALANSRÄKNING

(Belopp i kronor)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter		430 297 949	0
Inventarier	2	4 399 105	0
		<u>434 697 054</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		434 697 054	0
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	14 850
Fordringar hos koncernföretag	3	5 812 895	4 995
		<u>5 812 895</u>	<u>19 845</u>
Kassa och bank		12 110	0
Summa omsättningstillgångar		5 825 005	19 845
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>440 522 059</u>	<u>19 845</u>

BALANSRÄKNING (forts) (Belopp i kronor)	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (250 aktier)	4	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Resultat från tidigare år		-5 155	
Aktieägartillskott		202 154 988	
Årets resultat		<u>-543 270</u>	<u>-5 155</u>
		201 606 563	-5 155
Summa eget kapital		201 631 563	19 845
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskuld		407 286	0
Skulder till kreditinstitut	5	238 460 000	0
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		<u>23 210</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		238 890 496	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>440 522 059</u>	<u>19 845</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning koncernredovisning (K3).

Företaget tillämpar samma redovisningsprinciper som föregående år.

Bolagets tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

Materiella tillgångar

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.

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 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. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	100 år
Stommekomplettering/innervägg	50 år
Värme, sanitet, el, fönster, dörrar	30 år
Fasad, yttertak	40 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Ventilation	20 år
Sophus/friggebod	20 år
Styr och övervakning	15 år
Hyresgästanpassning/inre ytskikt	10 år

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.
Skulder är upptagna till nominella belopp.

Vinster och förluster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär nettoredovisas
bland övriga rörelseintäkter alternativt övriga rörelsekostnader.

Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av tjänster till kunden,

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Fastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	281 060 834	0
Byggnadsinventarier	4 399 105	0
Mark	149 237 115	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>434 697 054</u>	<u>0</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	
Årets inköp	441 822 963	0
Årets försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>441 822 963</u>	<u>0</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	0	
Årets avskrivningar enligt plan	-7 125 909	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-7 125 909</u>	<u>0</u>
Bokfört värde byggnader	434 697 054	0
Marknadsvärde	460 000 000	0
Taxeringsvärde	14 904 000	

Merparten av fastighetsinnehavet har inget åsatt taxeringsvärde.

Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 995	0
Tillkommande fordringar	5 807 900	4 995
Utgående redovisat värde	5 812 895	4 995

Not 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 250 aktier à 100 kr.

Not 5 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	238 460 000	0
	238 460 000	0

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	241 102 500	0
	241 102 500	0

Not 7 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser, med direkta konsekvenser för verksamheten, ha inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2025-05-14



Helene Mellström
Styrelseledamot



Gustaf Lindman
Styrelseledamot




Christel Sjöholm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-05-14



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Vid meras:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bräcke Park 40:4 AB

Org.nr. 559461 - 1997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bräcke Park 40:4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bräcke Park 40:4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bräcke Park 40:4 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bräcke Park 40:4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bräcke Park 40:4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Göteborg 2025 - 05 - 14


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
