

Årsredovisning

för

Brattberg Real Invest AB

556649-5023

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-28.

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:

Josefine Simpson, Styrelseledamot
2023-02-28

Styrelsen för Brattberg Real Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av egna fastigheter samt bostadsrätter i Uddevalla- samt Åre kommun, handel och förädling av ädelstenar, konsulting inom marknadsföring, finans och informationsstrategi, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt stamreoveringarna på fastigheterna Åre Järpen 11:7 samt 11:24. Arbetet fortsätter under kommande räkenskapsår, och den del som inte är färdigställd per 2022-08-31 utgör därav pågående arbete per balansdagen.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Angus Simpson	500	500
Josefine Simpson	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 713	1 693	1 730	1 775
Resultat efter finansiella poster	-528	1 578	-633	115
Soliditet (%)	11,9	17,0	10,2	14,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 743 719	1 237 430	3 081 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 237 430	-1 237 430	0
Årets resultat			-649 572	-649 572
Belopp vid årets utgång	100 000	2 981 149	-649 572	2 431 577

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 100 000 (2 100 000)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 981 148
årets förlust	-649 572
	2 331 576
disponeras så att i ny räkning överföres	2 331 576
	2 331 576

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 712 655	1 693 327
Övriga rörelseintäkter	1	0	604 464
		1 712 655	2 297 791
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 454 189	-1 483 417
Övriga externa kostnader		-138 992	-293 238
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 447	-170 138
Övriga rörelsekostnader		0	-1 418 870
		-1 840 628	-3 365 663
Rörelseresultat		-127 973	-1 067 872
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	0	3 070 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 628	-424 391
		-399 628	2 645 609
Resultat efter finansiella poster		-527 601	1 577 737
Bokslutsdispositioner		189 000	-189 000
Resultat före skatt		-338 601	1 388 737
Skatt på årets resultat	3	-310 971	-151 307
Årets resultat		-649 572	1 237 430

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 924 313	16 671 760
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 090 000	0
		19 014 313	16 671 760
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 050 000	1 050 000
		1 050 000	1 050 000
Summa anläggningstillgångar		20 064 313	17 721 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 738	33 343
Övriga fordringar		0	5 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 328	45 889
		71 066	85 063
<i>Kassa och bank</i>		298 097	1 255 690
Summa omsättningstillgångar		369 163	1 340 753
SUMMA TILLGÅNGAR		20 433 476	19 062 513

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 981 148	1 743 719
Årets resultat		-649 572	1 237 430
		2 331 576	2 981 149
Summa eget kapital		2 431 576	3 081 149
Obeskattade reserver		0	189 000
Avsättningar			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		340 686	29 715
Summa avsättningar		340 686	29 715
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		15 144 749	13 405 003
Övriga skulder		1 466 000	1 466 000
Summa långfristiga skulder		16 610 749	14 871 003
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		446 404	391 004
Leverantörsskulder		131 125	0
Aktuella skatteskulder		122 640	122 900
Övriga skulder		35 523	193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 773	377 549
Summa kortfristiga skulder		1 050 465	891 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 433 476	19 062 513

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme	1%
Byggnader - Tak	3%
Byggnader - Stam	2%
Byggnader - Fönster	3%
Byggnader - Fasad	3%
Byggnader - Elledning	2%
Byggnader - Ventilation	4%
Byggnader - Värme	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuell nedskrivningsbehov.

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. 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.

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 provas individuellt.

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 1 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Försäkringsersättningar	0 0	604 464 604 464

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat vid avyttringar	0 0	3 070 000 3 070 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	121 592
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	310 971	29 715
Totalt redovisad skatt	310 971	151 307

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-338 601		1 388 736
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	21,40	-297 190
Ej avdragsgilla kostnader		-91		-369
Utnyttjat underskottsavdrag				158 210
Övrigt		91		17 758
Temporära skillnader avseende bokfört och skattemässigt värde på fastigheterna		-310 971		-29 715
Redovisad effektiv skatt	-91,84	-310 971	10,90	-151 306

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 350 500	16 358 284
Inköp	1 500 000	3 886 193
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 893 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 850 500	18 350 500
Ingående avskrivningar	-1 678 739	-1 983 708
Försäljningar/utrangeringar	0	475 107
Årets avskrivningar	-247 447	-170 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 926 186	-1 678 739
Utgående redovisat värde	17 924 314	16 671 761

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	440 876	440 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 876	440 876
Ingående avskrivningar	-440 876	-440 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 876	-440 876
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	1 090 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 090 000	0
Utgående redovisat värde	1 090 000	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 750 000
Försäljningar	0	-700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Utgående redovisat värde	1 050 000	1 050 000

Not 8 Avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	29 715	0
Årets avsättningar	310 971	29 715
	340 686	29 715

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år från balansdagen	13 359 133	11 840 987
	13 359 133	11 840 987

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 591 153 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 144 749	13 405 003
	15 144 749	13 405 003

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	446 404	391 004
	446 404	391 004

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	13 309 000	11 619 000
Andra ställda säkerheter	1 050 000	1 050 000
	14 359 000	12 669 000

Uddevalla 2023-02-27

Josefine Simpson
Josefine Simpson
Ordförande

Angus Simpson
Angus Simpson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Jonas Edvinsson
Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brattberg Real Invest AB

Org.nr 556649-5023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brattberg Real Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brattberg Real Invest ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Brattberg Real Invest 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Brattberg Real Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brattberg Real Invest 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 tryggt sätt.

Revisorns 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flertalet tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uddevalla 2023-02-28

Jonas Edvinsson

Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor

Brattberg Real Invest AB, Org.nr 556649-5023