

**Årsredovisning**  
för  
**Brattberg Real Invest AB**  
556649-5023

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brattberg Real Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 2024-02-26

  
Josefine Simpson

# Årsredovisning

för

## Brattberg Real Invest AB

556649-5023

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Brattberg Real Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 och färdigställt stamreoveringarna på fastigheterna Åre Järpen 11:7 samt 11:24.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 909	1 713	1 693	1 730
Resultat efter finansiella poster	-554	-528	1 578	-633
Soliditet (%)	10,1	11,9	17,0	10,2

2024022803001

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 981 148	-649 572	2 431 576
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-649 572	649 572	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-845 034	-845 034
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 831 576</b>	<b>-845 034</b>	<b>2 086 542</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 600 000 (2 100 000)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 831 577
årets förlust	-845 034
	<b>1 986 543</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 986 543
	<b>1 986 543</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 908 687	1 712 655
		<b>1 908 687</b>	<b>1 712 655</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 008 783	-1 454 189
Övriga externa kostnader		-178 385	-138 992
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 348	-247 447
		<b>-1 513 516</b>	<b>-1 840 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>395 171</b>	<b>-127 973</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-949 045	-399 628
		<b>-949 045</b>	<b>-399 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-553 874</b>	<b>-527 601</b>
Bokslutsdispositioner		0	189 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-553 874</b>	<b>-338 601</b>
Skatt på årets resultat	1	-291 160	-310 971
<b>Årets resultat</b>		<b>-845 034</b>	<b>-649 572</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	19 424 687	17 924 313
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 090 000
		<b>19 424 687</b>	<b>19 014 313</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 050 000	1 050 000
		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 474 687</b>	<b>20 064 313</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 936	37 738
Aktuella skattefordringar		4 460	0
Övriga fordringar		69	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 693	33 328
		<b>46 158</b>	<b>71 066</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>91 475</b>	<b>298 097</b>
		<b>137 633</b>	<b>369 163</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 612 320

20 433 476

## Balansräkning

Not 2023-08-31 2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000	100 000
<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 831 577	2 981 148
-----------	-----------

Årets resultat

-845 034	-649 572
----------	----------

<b>1 986 543</b>	<b>2 331 576</b>
------------------	------------------

**Summa eget kapital**

<b>2 086 543</b>	<b>2 431 576</b>
------------------	------------------

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

636 604	340 686
---------	---------

**Summa avsättningar**

<b>636 604</b>	<b>340 686</b>
----------------	----------------

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

14 817 100	15 144 749
------------	------------

Övriga skulder

2 011 000	1 466 000
-----------	-----------

**Summa långfristiga skulder**

<b>16 828 100</b>	<b>16 610 749</b>
-------------------	-------------------

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

379 480	446 404
---------	---------

Leverantörsskulder

12 013	131 125
--------	---------

Aktuella skatteskulder

0	122 640
---	---------

Övriga skulder

11 450	35 523
--------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

658 130	314 773
---------	---------

**Summa kortfristiga skulder**

<b>1 061 073</b>	<b>1 050 465</b>
------------------	------------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>20 612 320</b>	<b>20 433 476</b>
-------------------	-------------------

## 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 eventuellt 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 prövas 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 netto redovisas 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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 758	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	295 918	310 971
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>291 160</b>	<b>310 971</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-553 874		-338 601
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-697		-91
Övrigt		5 455		91
Temporära skillnader avseende bokfört och skattemässigt värde på fastigheterna		-295 918		-310 971
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-52,57</b>	<b>-291 160</b>	<b>-91,84</b>	<b>-310 971</b>

2024022803008

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 850 499	18 350 499
Inköp	1 826 722	1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 677 221</b>	<b>19 850 499</b>
Ingående avskrivningar	-1 926 186	-1 678 739
Årets avskrivningar	-326 348	-247 447
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 252 534</b>	<b>-1 926 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 424 687</b>	<b>17 924 313</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	440 876	440 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 876</b>	<b>440 876</b>
Ingående avskrivningar	-440 876	-440 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-440 876</b>	<b>-440 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090 000	0
Inköp	0	1 090 000
Omklassificeringar	-1 090 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 090 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 090 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>

### Not 6 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	340 686	29 715
Årets avsättningar	295 918	310 971
	<b>636 604</b>	<b>340 686</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år från balansdagen	13 299 180	13 359 133
	<b>13 299 180</b>	<b>13 359 133</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 196 580 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 817 100	15 144 749
	<b>14 817 100</b>	<b>15 144 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	379 480	446 404
	<b>379 480</b>	<b>446 404</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	13 309 000	13 309 000
Andra ställda säkerheter	1 050 000	1 050 000
	<b>14 359 000</b>	<b>14 359 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

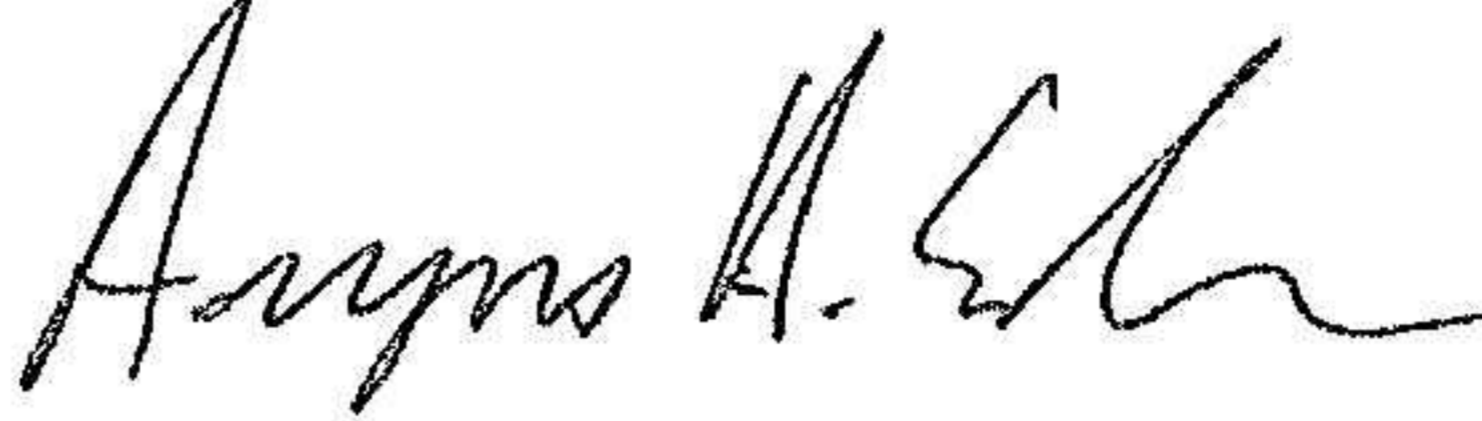
Efter balansdagen har bolaget sålt fastigheten Åre Hyresgästen 6, i övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

2024022803010

Uddevalla 2024-02 - 17




Josefine Simpson  
Ordförande



Angus Simpson

Uddevalla 2024-02 - 26



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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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](http://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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 betryggande 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

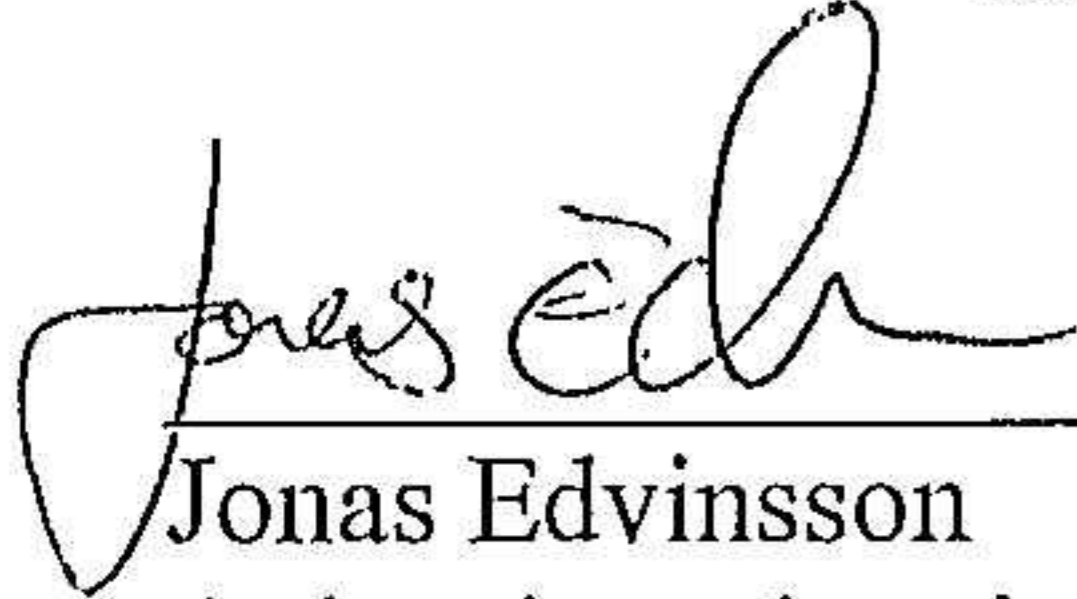
webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Anmärkning**

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Uddevalla 2024-02 - 26



---

Jonas Edvinsson  
Auktoriserad revisor

2024022803013