20250303027 10

Årsredovisning

för

Brattberg Real Invest AB

556649-5023

Räkenskapsåret

2023–09–01 – 2024–08–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brattberg Real Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2025-02-21

Josefine Simpson

20250303027 11

Årsredovisning

för

Brattberg Real Invest AB

556649-5023

Räkenskapsåret

2023–09–01 – 2024–08–31

20250303027 12

Styrelsen för Brattberg Real Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

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 sålt fastigheten Åre Hyresgästen 6, resultateffekten av denna försäljning framgår av not 1. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning	1 796	1 909	1 713	1 693
Resultat efter finansiella poster	3 029	-554	-528	1 578
Soliditet (%)	26,3	10,1	11,9	17,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 831 576	-845 034	**2 086 542**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-845 034	845 034	**0**
Årets resultat			2 732 560	**2 732 560**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**1 986 542**	**2 732 560**	**4 819 102**

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

20250303027 13

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 986 542
årets vinst	2 732 560
	4 719 102
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 719 102
	4 719 102

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

20250303027 14

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 796 388	1 908 687
Övriga rörelseintäkter	1	3 602 050	0
		5 398 438	**1 908 687**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 034 432	-1 008 783
Övriga externa kostnader		-173 701	-178 385
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 776	-326 348
		-1 502 909	**-1 513 516**
Rörelseresultat		**3 895 529**	**395 171**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 934	-949 045
		-866 896	**-949 045**
Resultat efter finansiella poster		**3 028 633**	**-553 874**
Bokslutsdispositioner		-190 000	0
Resultat före skatt		**2 838 633**	**-553 874**
Skatt på årets resultat	2	-106 073	-291 160
Årets resultat		**2 732 560**	**-845 034**

20250303027 15

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	17 730 456	19 424 687
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		17 730 456	**19 424 687**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 050 000	1 050 000
		1 050 000	**1 050 000**
Summa anläggningstillgångar		**18 780 456**	**20 474 687**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 075	5 936
Aktuella skattefordringar		0	30 949
Övriga fordringar		0	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 881	35 693
		49 956	**72 647**
Kassa och bank		52 533	91 475
Summa omsättningstillgångar		**102 489**	**164 122**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 882 945**	**20 638 809**

20250303027 16

Balansräkning

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 986 542	2 831 577
Årets resultat		2 732 560	-845 034
		4 719 102	**1 986 543**
Summa eget kapital		**4 819 102**	**2 086 543**
Obeskattade reserver		190 000	0
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		623 537	636 604
Summa avsättningar		**623 537**	**636 604**
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		10 212 945	14 817 100
Övriga skulder		1 846 000	2 011 000
Summa långfristiga skulder		**12 058 945**	**16 828 100**
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		261 780	379 480
Leverantörsskulder		94 015	12 013
Aktuella skatteskulder		116 316	26 489
Övriga skulder		23 835	11 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		695 415	658 130
Summa kortfristiga skulder		**1 191 361**	**1 087 562**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 882 945**	**20 638 809**

20250303027 17

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.

20250303027 18

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 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 lagstadgats. 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.

20250303027 19

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Resultat vid försäljning fastighet	3 602 050	0
	3 602 050	**0**

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	119 140	-4 758
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 067	295 918
Totalt redovisad skatt	**106 073**	**291 160**

Avstämning av effektiv skatt

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		2 838 633		-553 874
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-584 758	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-291		-697
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		479 191		
Övrigt		12 852		5 455
Temporära skillnader avseende bokfört och skattemässigt värde på fastigheterna		-13 067		-295 918
Redovisad effektiv skatt	**3,74**	**-106 073**	**-52,57**	**-291 160**

20250303027 20

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 677 221	19 850 499
Inköp	0	1 826 722
Försäljningar/utrangeringar	-1 932 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**19 745 096**	**21 677 221**
Ingående avskrivningar	-2 252 534	-1 926 186
Försäljningar/utrangeringar	532 670	0
Årets avskrivningar	-294 776	-326 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 014 640**	**-2 252 534**
Utgående redovisat värde	**17 730 456**	**19 424 687**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
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 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 090 000
Omklassificeringar	0	-1 090 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 050 000**	**1 050 000**
Utgående redovisat värde	**1 050 000**	**1 050 000**

20250303027 21

Not 7 Avsättningar

	2024-08-31	2023-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	636 604	340 686
Årets avsättningar	-13 067	295 918
	623 537	**636 604**

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år från balansdagen	9 165 825	13 299 180
	9 165 825	**13 299 180**

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 474 725 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 212 945	14 817 100
	10 212 945	**14 817 100**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	261 780	379 480
	261 780	**379 480**

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	11 587 000	13 309 000
Andra ställda säkerheter	1 050 000	1 050 000
	12 637 000	**14 359 000**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen inträffade en brand i en av bolagets hyresfastigheter. Branden uppstod i en av lägenheterna och medförde vissa skador på fastigheten. Skadorna är dock begränsade och påverkar inte bolagets förmåga att bedriva sin verksamhet. Företagsledningen har påbörjat nödvändiga åtgärder för reparation, och skadorna förväntas täckas av försäkring. Händelsen bedöms därför inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella ställning eller resultat.

20250303027 22

Uddevalla 2025-02-21

Josefine Simpson
Ordförande

Angus Simpson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-21

Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor

WESTRA REVISIONER

20250303027 23

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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

WESTRA REVISIONER

20250303027 24

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 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

WESTRA REVISIONER

20250303027725

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 betalts 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 2025-02-21

Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor