

Årsredovisning

S Bratics Fastigheter AB

559082-3901

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-01
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-03-01



Anas Khier Eddin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier, värdepapper, fastigheter och mark samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Bolaget förvärvade under april 2019 fastigheten Panncentralen 4 i Salems kommun. Fastigheten har renoverats under räkenskapsåren 2021 och 2022 och hyrs ut.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	812	278	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-483	-278	-1 918	190	-5
Soliditet %	2	1	-18	2	91

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då allt fler lokaler i fastigheten börjar bli färdigställda och hyrs ut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	326 357	-277 681	98 676
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-277 681	277 681	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-482 935	-482 935
Belopp vid årets utgång	50 000	698 676	-482 935	265 741

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	698 676
Årets resultat	-482 935
<i>Summa</i>	215 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	215 741
<i>Summa</i>	215 741

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	811 854	278 241
Övriga rörelseintäkter	225 208	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 037 062	278 241
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-22 083	0
Övriga externa kostnader	-392 778	-241 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-717 146	114 579
Summa rörelsekostnader	-1 132 007	-127 104
Rörelseresultat	-94 945	151 137
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-387 990	-428 818
Summa finansiella poster	-387 990	-428 818
Resultat efter finansiella poster	-482 935	-277 681
Resultat före skatt	-482 935	-277 681
Årets resultat	-482 935	-277 681

W8

2023030703460

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 995 717

10 441 263

Summa materiella anläggningstillgångar

9 995 717

10 441 263

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

1 031 643

870 975

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 031 643

870 975

Summa anläggningstillgångar

11 027 360

11 312 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 111

75 328

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 616

7 313

Summa kortfristiga fordringar

126 727

82 641

Kassa och bank

Kassa och bank

0

8 200

Summa kassa och bank

0

8 200

Summa omsättningstillgångar

126 727

90 841

SUMMA TILLGÅNGAR

11 154 087

11 403 079

Wx

2023030703461

2023030703462

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		698 676	326 357
Årets resultat		-482 935	-277 681
<i>Summa fritt eget kapital</i>		215 741	48 676
Summa eget kapital		265 741	98 676
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 193 750	8 668 750
Övriga skulder	5	1 809 000	1 836 000
Summa långfristiga skulder		10 002 750	10 504 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	572 684	475 000
Leverantörsskulder		0	3 859
Övriga skulder		231 812	179 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 100	140 860
Summa kortfristiga skulder		885 596	799 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 154 087	11 403 079

lit

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 870 004	10 076 805
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	271 600	793 199
Utgående anskaffningsvärden	11 141 604	10 870 004
Ingående avskrivningar	-428 741	-543 320
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	-276 532	276 532
Årets avskrivningar	-440 614	-161 953
Utgående avskrivningar	-1 145 887	-428 741
Redovisat värde	9 995 717	10 441 263

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	870 975	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Årets lämnade lån	160 668	870 975
Utgående anskaffningsvärden	1 031 643	870 975
Redovisat värde	1 031 643	870 975

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 193 750	8 668 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	572 684	475 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 809 000	1 836 000

2023030703464

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-02-17



Anas Khier Eddin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-01



Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S Bratics Fastigheter AB
Org.nr 559082-3901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S Bratics Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Bratics Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 S Bratics Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 S Bratics Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 S Bratics Fastigheter 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.

W

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 1 mars 2023



Linda Johansen
Auktoriserad revisor