

Årsredovisning för  
**Bil Treans Fastighetsbolag AB**  
559078-5290

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-10 |
| Underskrifter          | 11   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bil Treans Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 april 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 27 april 2024

  
Tommy Björnsberg  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bil Treans Fastighetsbolag AB, 559078-5290, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades år 2016 och bolaget har byggt en ny fastighet där det bedrivs outlet bilförsäljning.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                              | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning              | 5 552 328  | 5 289 279  | 5 087 245  | 4 821 830  | 4 651 537  |
| Rörelsemarginal %            | 60,7       | 47         | 54,5       | 54,3       | 52,9       |
| Balansomslutning             | 61 986 863 | 62 536 374 | 62 463 313 | 62 289 026 | 60 065 785 |
| Avkastning på eget kapital % | 6          | 6,4        | 9          | 8,7        | 8,8        |
| Soliditet %                  | 38,2       | 36,1       | 34,3       | 31,9       | 30,9       |

Definitioner: se not 15

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Eget kapital

|  | Aktiekapital  | Fritt eget kapital | Årets resultat   |
|--|---------------|--------------------|------------------|
| Vid årets början                       | 50 000        | 16 453 393         | 963 692          |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |               |                    |                  |
| Omföring föregående års resultat       |               | 963 692            | -963 692         |
| Årets resultat                         |               |                    | 1 966 821        |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b> | <b>17 417 085</b>  | <b>1 966 821</b> |

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 383 906, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr       |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 19 383 906        |
| <b>Summa</b>            | <b>19 383 906</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                      |     | 5 552 328                 | 5 289 279                 |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2   | 178 753                   | -                         |
|  |     | <u>5 731 081</u>          | <u>5 289 279</u>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Fastighetsomkostnader                                |     | -567 424                  | -1 064 420                |
| Övriga externa kostnader                             |     | -113 659                  | -187 244                  |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -1 679 717                | -1 549 884                |
|  |     | <u>3 370 281</u>          | <u>2 487 731</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     |                           |                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>              |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            |     | 239 684                   | 93 884                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -2 180 414                | -1 139 772                |
|  |     | <u>1 429 551</u>          | <u>1 441 843</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     |                           |                           |
| Bokslutsdispositioner                                | 4   | 1 100 000                 | -220 000                  |
|  |     | <u>2 529 551</u>          | <u>1 221 843</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              | 5   | -562 730                  | -258 151                  |
|  |     | <u>1 966 821</u>          | <u>963 692</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     |                           |                           |

2024053120117

## Balansräkning

| Belopp i kr                              | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 6   | 50 941 080        | 52 461 300        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 7   | 1 183 329         | 1 342 826         |
|  |     | <u>52 124 409</u> | <u>53 804 126</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            | 8   | 3 326 423         | 3 435 215         |
|  |     | <u>3 326 423</u>  | <u>3 435 215</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |     | <u>55 450 832</u> | <u>57 239 341</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |     |                   |                   |
| Kundfordringar                           |     | -                 | 173 887           |
| Fordringar hos koncernföretag            |     | 1 780 654         | 351 462           |
| Övriga fordringar                        |     | 1 663 819         | 2 061 240         |
|  |     | <u>3 444 473</u>  | <u>2 586 589</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                    |     | 3 091 558         | 2 710 444         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |     | <u>6 536 031</u>  | <u>5 297 033</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |     | <u>61 986 863</u> | <u>62 536 374</u> |

2024053120118

*J*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000            | 50 000            |
|  |     | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 17 417 085        | 16 453 393        |
| Årets resultat                               |     | 1 966 821         | 963 692           |
|  |     | <u>19 383 906</u> | <u>17 417 085</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>19 433 906</u> | <u>17 467 085</u> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 9   | 5 350 000         | 6 450 000         |
|  |     | <u>5 350 000</u>  | <u>6 450 000</u>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 10  | 639 048           | 520 365           |
|  |     | <u>639 048</u>    | <u>520 365</u>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 35 025 729        | 36 154 521        |
|  |     | <u>35 025 729</u> | <u>36 154 521</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 1 128 792         | 1 128 792         |
| Leverantörsskulder                           |     | 78 159            | 441 153           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | -                 | 50 086            |
| Skatteskulder                                |     | 197 000           | 197 000           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 94 356            | 71 866            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 39 873            | 55 506            |
|  |     | <u>1 538 180</u>  | <u>1 944 403</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>61 986 863</u> | <u>62 536 374</u> |

2024053120119

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För bolagets byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                               | <i>År</i>             |
|---|-----------------------|
| Byggnader   | Komponenter, se nedan |
| Inventarier, verktyg och installationer                               | 5                     |
| Byggnadsinventarier ( ingen avskrivning detta år då ej tagits i bruk) | 20                    |

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd       | 178 753                   |                           |
| <b>Summa</b> | <b>178 753</b>            |                           |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -700 000                  | -220 000                  |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 1 800 000                 |                           |
| <b>Summa</b>                         | <b>1 100 000</b>          | <b>-220 000</b>           |

## Not 5 Skatt på årets resultat

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | 444 047                   | 139 468                   |
| Uppskjuten skatt      | 118 683                   | 118 683                   |
|                       | <b>562 730</b>            | <b>258 151</b>            |

## Avstämning av effektiv skatt

|                                     |         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |         | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------|---------|---------------------------|---------|---------------------------|
| Resultat före skatt                 | Procent | 2 529 551                 | Procent | 1 221 843                 |
| Skatt enligt gällande skattesats    | 20,6    | -521 087                  | 20,6    | -251 700                  |
| Ej avdragsgilla kostnader           |         | -183                      |         | -35                       |
| Ej skattepliktiga intäkter          |         | 102 999                   |         | 118 683                   |
| Schablonränta på periodiseringsfond |         | -25 776                   |         | -6 416                    |
| Redovisad effektiv skatt            | 17,6    | -444 047                  | 11,4    | -139 468                  |

## Not 6 Byggnader och mark

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 59 042 300        | 59 042 300        |
| Vid årets slut                         | 59 042 300        | 59 042 300        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -6 581 000        | -5 060 780        |
| -Årets avskrivning                     | -1 520 220        | -1 520 220        |
| Vid årets slut                         | -8 101 220        | -6 581 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>50 941 080</b> | <b>52 461 300</b> |
| <b>Varav mark</b>                      | <b>9 433 522</b>  | <b>9 433 522</b>  |

## Not 7 Inventarier, byggnadsinventarier, verktyg och installationer

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                      | 1 372 490        |                  |
| -Nyanskaffningar                       |                  | 1 372 490        |
|  | 1 372 490        | 1 372 490        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                  |                  |
| -Vid årets början                      | -29 664          |                  |
| -Årets avskrivning                     | -159 497         | -29 664          |
|  | -189 161         | -29 664          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>1 183 329</b> | <b>1 342 826</b> |

## Not 8 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 435 215        | 3 586 677        |
| -Reglerade fordringar                   | -108 792         | -151 462         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 326 423</b> | <b>3 435 215</b> |

## Not 9 Periodiseringsfonder

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 |                  | 1 800 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 3 100 000        | 3 100 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 700 000          | 700 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 290 000          | 290 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 340 000          | 340 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 220 000          | 220 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 700 000          |                  |
|  | <b>5 350 000</b> | <b>6 450 000</b> |

## Not 10 Avsättningar för övriga skatter

|                                   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Avsättning för uppskjutna skatter | 639 048        | 520 365        |
|                                   | <b>639 048</b> | <b>520 365</b> |

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen            | 1 128 792         | 1 128 792         |
| Skulder som förfaller mellan ett till fem år från balansdagen | 4 515 168         | 4 515 168         |
| Skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen             | 30 510 561        | 31 639 353        |
| <b>Summa</b>  | <b>36 154 521</b> | <b>37 283 313</b> |

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 42 000 000        | 42 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>42 000 000</b> | <b>42 000 000</b> |

### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i år eller föregående år.

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett efter räkenskapsåret.

## Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bil Trean i Uppsala Aktiebolag, org nr 556174-4516 med säte i Uppsala. Bil Trean i Uppsala Aktiebolag upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 71 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

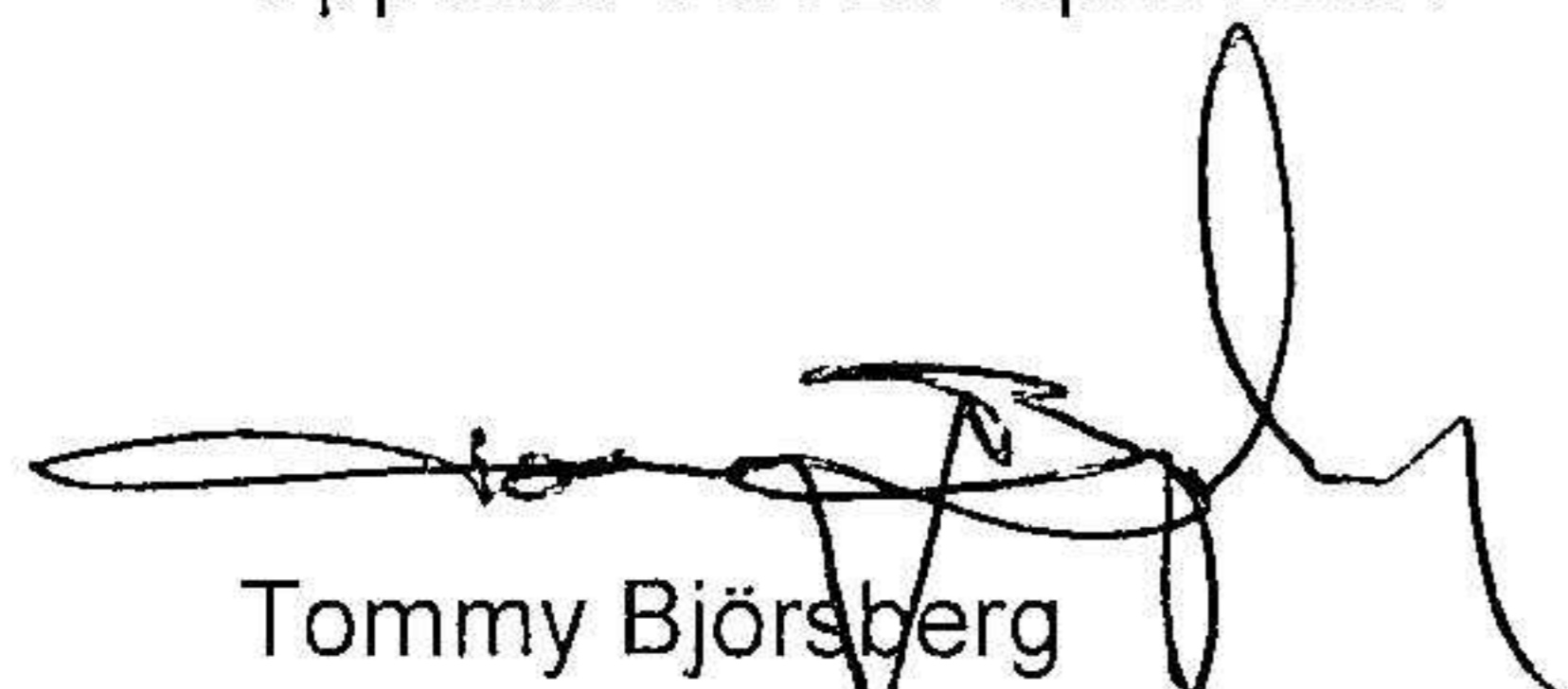
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.



2024053120125

## Underskrifter

Uppsala den 27 april 2024



Tommy Björnsberg  
Styrelseordförande



Mathias Björnsberg  
Styrelseledamot



Thomas Björnsberg  
Verkställande direktör  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2024



Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor

2024053120126

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bil Treans Fastighetsbolag AB  
Org.nr. 559078-5290

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bil Treans Fastighetsbolag AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bil Treans Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bil Treans Fastighetsbolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bil Treans Fastighetsbolag AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bil Treans Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 27 april 2024



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

