

# Årsredovisning

för

## **B.A. Trading Fastighets AB**

556757-0279

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. 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:**

Björn Andersson , Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för B.A. Trading Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat fastigheterna Zinken 1 & Nicklet 3 i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 104	4 664	3 956	2 034
Resultat efter finansiella poster	-945	-730	-861	-1 398
Soliditet (%)	3,3	1,3	1,2	2,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	266 829	89 773	856 602
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		89 773	-89 773	0
Årets resultat			42 844	42 844
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>356 602</b>	<b>42 844</b>	<b>899 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	356 602
årets vinst	42 844
	<b>399 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	399 446
	<b>399 446</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 103 673	4 664 267
Övriga rörelseintäkter		1 141 364	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 245 037</b>	<b>4 664 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 537 136	-1 450 750
Personalkostnader	2	-266 820	-299 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 941 173	-2 862 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 745 129</b>	<b>-4 611 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-500 092</b>	<b>52 346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		-444 644	-782 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 637</b>	<b>-782 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-944 729</b>	<b>-730 227</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	820 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>820 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55 271</b>	<b>89 773</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 427	0
<b>Årets resultat</b>		<b>42 844</b>	<b>89 773</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 425 590	62 507 277
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 714 200	1 664 977
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	46 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 139 790</b>	<b>64 218 479</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	387 125	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>387 125</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 526 915</b>	<b>64 218 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 500	447 589
Fordringar hos koncernföretag		2 548 254	1 660 773
Övriga fordringar		176 812	19 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 685	45 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 839 251</b>	<b>2 173 180</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 145 430	1 369 313
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 145 430</b>	<b>1 369 313</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 984 681</b>	<b>3 542 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 511 596</b>	<b>67 760 972</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		356 602	266 829
Årets resultat		42 844	89 773
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>399 446</b>	<b>356 602</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>899 446</b>	<b>856 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 000 000	49 466 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 000 000</b>	<b>49 466 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 857 000
Leverantörsskulder		178 291	1 166 296
Skulder till koncernföretag		10 907 204	11 835 497
Skatteskulder		36 833	20 325
Övriga skulder		82 272	904 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 550	654 494
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 612 150</b>	<b>17 438 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 511 596</b>	<b>67 760 972</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 077 376	70 074 519
Inköp	272 544	5 002 857
Försäljningar/utrangeringar	-52 665 023	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 684 897</b>	<b>75 077 376</b>
Ingående avskrivningar	-12 570 100	-9 934 893
Försäljningar/utrangeringar	11 181 852	0
Årets avskrivningar	-871 059	-2 635 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 259 307</b>	<b>-12 570 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 425 590</b>	<b>62 507 276</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 317 863	2 479 572
Inköp	1 212 627	838 291
Försäljningar/utrangeringar	-1 048 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 481 840</b>	<b>3 317 863</b>
Ingående avskrivningar	-1 652 886	-1 426 004
Försäljningar/utrangeringar	384 827	0
Årets avskrivningar	-499 581	-226 882
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 767 640</b>	<b>-1 652 886</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 714 200</b>	<b>1 664 977</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	387 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>387 125</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>387 125</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 000 000	38 038 000
	<b>15 000 000</b>	<b>38 038 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 350 000	58 538 000
	<b>21 350 000</b>	<b>58 538 000</b>

Strängnäs 2023-06-28

*Björn Andersson*  
Björn Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B.A. Trading Fastighets AB, org.nr 5567570279

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för B.A. Trading Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B.A. Trading Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 B.A. Trading Fastighets 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 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 B.A. Trading Fastighets AB för år 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 B.A. Trading Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Eskilstuna den 28 juni 2023

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor