

Årsredovisning

S Bratics Fastigheter AB

559082-3901

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *5/2-2026*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm *5/2-2026*



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 Stockholm.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som framgår av balansräkningen är bolagets aktiekapital förbrukat. Ingen kontrollbalansräkning har upprättats. Bolaget har under året haft en tvist med banken då banken har sagt upp bolagets fastighetskredit. Tvisten avgjordes i december 2024 i Södertälje Tingsrätt där ett förlikningsavtal fastställdes. Enligt detta avtal ska bolaget betala tillbaka lånet på 8,2 Mkr samt ränta senast 30 april 2025. Lånet har vid denna årsredovisnings upprättande ännu inte återbetalats. Fastigheten ligger dock ute till försäljning och lånet kommer återbetalas så snart försäljningen är genomförd. Bolaget har under året som försiktighetsåtgärd skrivit ner en långfristig fordran på 2,2 Mkr.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 367	1 274	812	278	0
Resultat efter finansiella poster	-3 475	-628	-483	-278	-1 918
Soliditet %	-36	1	2	1	-18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	640 741	-627 648	63 093
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-627 648	627 648	0
Årets resultat			-3 475 008	-3 475 008
Belopp vid årets utgång	50 000	13 093	-3 475 008	-3 411 915

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 093
Årets resultat	-3 475 008
Summa	-3 461 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 461 915
Summa	-3 461 915

RESULTATRÄKNING

1

2026020904241

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 367 262	1 273 939
Övriga rörelseintäkter	0	115 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 367 262	1 389 804
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-3 542	0
Övriga externa kostnader	-536 960	-529 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-451 663	-450 939
Summa rörelsekostnader	-992 165	-980 743
Rörelseresultat	375 097	409 061
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	264	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 154 731	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 695 638	-1 036 709
Summa finansiella poster	-3 850 105	-1 036 709
Resultat efter finansiella poster	-3 475 008	-627 648
Resultat före skatt	-3 475 008	-627 648
Årets resultat	-3 475 008	-627 648

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 243 115

9 694 778

Summa materiella anläggningstillgångar

9 243 115

9 694 778

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

0

2 071 261

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

2 071 261

Summa anläggningstillgångar

9 243 115

11 766 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

405

600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 866

115 866

Summa kortfristiga fordringar

116 271

116 466

Kassa och bank

Kassa och bank

47 536

640

Summa kassa och bank

47 536

640

Summa omsättningstillgångar

163 807

117 106

SUMMA TILLGÅNGAR

9 406 922

11 883 145

het

	2024-12-31	2023-12-31
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	13 093	640 741
Årets resultat	-3 475 008	-627 648
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-3 461 915	13 093
Summa eget kapital	-3 411 915	63 093
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 956 250
Summa långfristiga skulder	0	7 956 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 475 000
Leverantörsskulder	50 213	9 332
Skatteskulder	96 282	48 614
Övriga skulder	295 045	169 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 146 047	161 412
Summa kortfristiga skulder	12 818 837	3 863 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 406 922	11 883 145

W

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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 291 604	11 141 604
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	150 000
Utgående anskaffningsvärden	11 291 604	11 291 604
Ingående avskrivningar	-1 596 826	-1 145 887
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-451 663	-450 939
Utgående avskrivningar	-2 048 489	-1 596 826
Redovisat värde	9 243 115	9 694 778

Not 3 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 071 261	1 031 643
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	83 471	1 039 618
Utgående anskaffningsvärden	2 154 732	2 071 261
<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-2 154 732	0
Utgående nedskrivningar	-2 154 732	0
Redovisat värde	0	2 071 261

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	7 956 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 231 250	3 475 000

2026020904245

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000
	Summa ställda säkerheter	12 600 000	12 600 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 5/2-2026



Anas Khier Eddin

Min revisionsberättelse har lämnats 5/2-2026



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 år 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsred 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 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen där det framgår att bolagets fastighetslån är uppsagt och har förfallit till betalning. Bolagets fortsatta drift är beroende av att fastigheten säljs till ett pris överstigande bolagets låneskulder.

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 revisionsred 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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.

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.

Anmärkningar

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Styrelsen har brustit i sitt ansvar att se till så att bolagets ekonomiska situation kan bedömas fortlöpande i enlighet med 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och mervärdeskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 5/2-2026



Linda Johansen
Auktoriserad revisor