

**Årsredovisning**  
för  
**Brätavirket Fastighets AB**  
556956-1532  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brätavirket Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Trosa 2023-05-16



Niklas Haglund,  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Bråtavirket Fastighets AB**

556956-1532

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Bråtavirket 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvärva, exploatera, försälja och uthyra fast egendom, utföra mark- och anläggningsarbeten.

Företaget har sitt säte i Trosa.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört en nybyggnation av fastighet.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Bråtavirket AB i Trosa, 556782-6226.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	154	0	7 244	0	0
Resultat efter finansiella poster	-22	125	3 162	117	98
Balansomslutning	14 276	4 013	3 997	935	843
Soliditet (%)	23,3	83,3	81,2	80,5	78,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 502 956	72 768	2 625 724
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 768	-72 768	0
Årets resultat			19 266	19 266
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 575 724</b>	<b>19 266</b>	<b>2 644 990</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 575 724
årets vinst	19 266
	<b>2 594 990</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 594 990
	<b>2 594 990</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		154 056	0
Övriga rörelseintäkter		0	140 000
		<b>154 056</b>	<b>140 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-39 919	-14 851
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 658	0
		<b>-70 577</b>	<b>-14 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 479</b>	<b>125 149</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 374	0
		<b>-105 331</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 852</b>	<b>125 149</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Periodiseringsfond		49 585	-32 375
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 733</b>	<b>92 774</b>
Skatt på årets resultat		-8 467	-20 006
<b>Årets resultat</b>		<b>19 266</b>	<b>72 768</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 641 415	626 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	867 110
		<b>13 641 415</b>	<b>1 493 435</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 641 415</b>	<b>1 493 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		117 500	0
Aktuella skattefordringar		17 694	0
Övriga fordringar		60 877	158 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 733	0
		<b>208 804</b>	<b>158 751</b>
<i>Kassa och bank</i>		426 182	2 360 978
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>634 986</b>	<b>2 519 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 276 401</b>	<b>4 013 164</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 575 724	2 502 956
Årets resultat		19 266	72 768
		<b>2 594 990</b>	<b>2 575 724</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 644 990</b>	<b>2 625 724</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		853 327	902 912
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4, 5	7 526	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 526</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	10 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	76 571
Skulder till koncernföretag		602 968	0
Aktuella skatteskulder		0	407 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 590	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>770 558</b>	<b>484 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 276 401</b>	<b>4 013 164</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

#### Materiala 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 förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Aktivering nybyggd hall Hyveln 1	.
Stomme/Grund	100 år
Ytterväggar/Fasaad	50 år
Yttertak	40 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Värme/Sanitet	50 år
El	40 år

#### Inkomstskatter

##### *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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 325	626 325
Omklassificeringar	13 045 748	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 672 073</b>	<b>626 325</b>
Årets avskrivningar	-30 658	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 658</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 641 415</b>	<b>626 325</b>
Bokfört värde byggnader	13 015 090	0
Bokfört värde mark	626 325	626 325
	<b>13 641 415</b>	<b>626 325</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	867 110	0
Inköp	12 178 638	867 110
Omklassificeringar	-13 045 748	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>867 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>867 110</b>

#### Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Årets avsättningar	7 526	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 526</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
Avdragsgilla temporära skillnader	7 526
	<b>7 526</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	7 526	7 526
	<b>0</b>	<b>7 526</b>	<b>7 526</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 500 000	0
	<b>7 500 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

#### Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 9 Koncernförhållanden

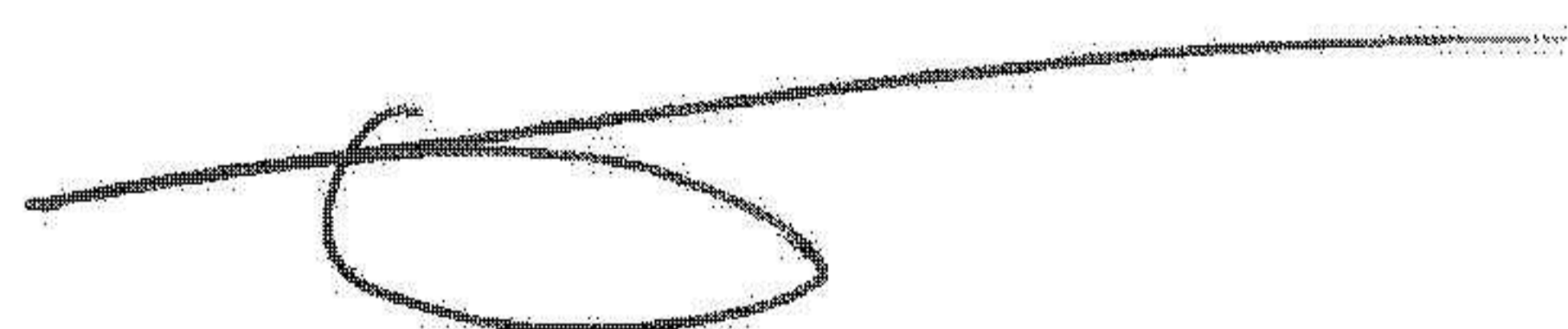
Bolaget är helägt dotterbolag till Brätavirket AB, 556782-6226.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av moderbolaget Dextera AB, 556655-8267, med säte i Vallentuna.

Trosa 2023-05-16



Niklas Haglund  
Verkställdedirektör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16



Magnus Hallberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bråtavirket Fastighets AB

Org.nr. 556956 - 1532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bråtavirket 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 Bråtavirket 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 Bråtavirket Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 Bråtavirket 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bråtavirket Fastighets AB enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

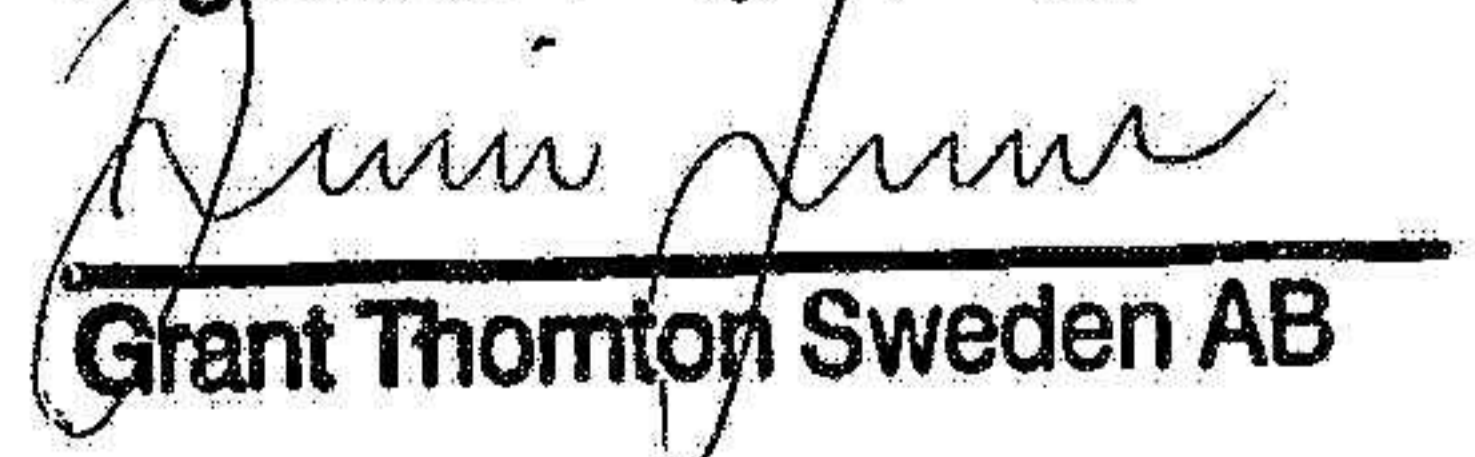
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2023 - 05 - 16



Magnus Hallberg  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB