

ÅRSREDOVISNING

för

Bra Fastigheter i Skåne AB

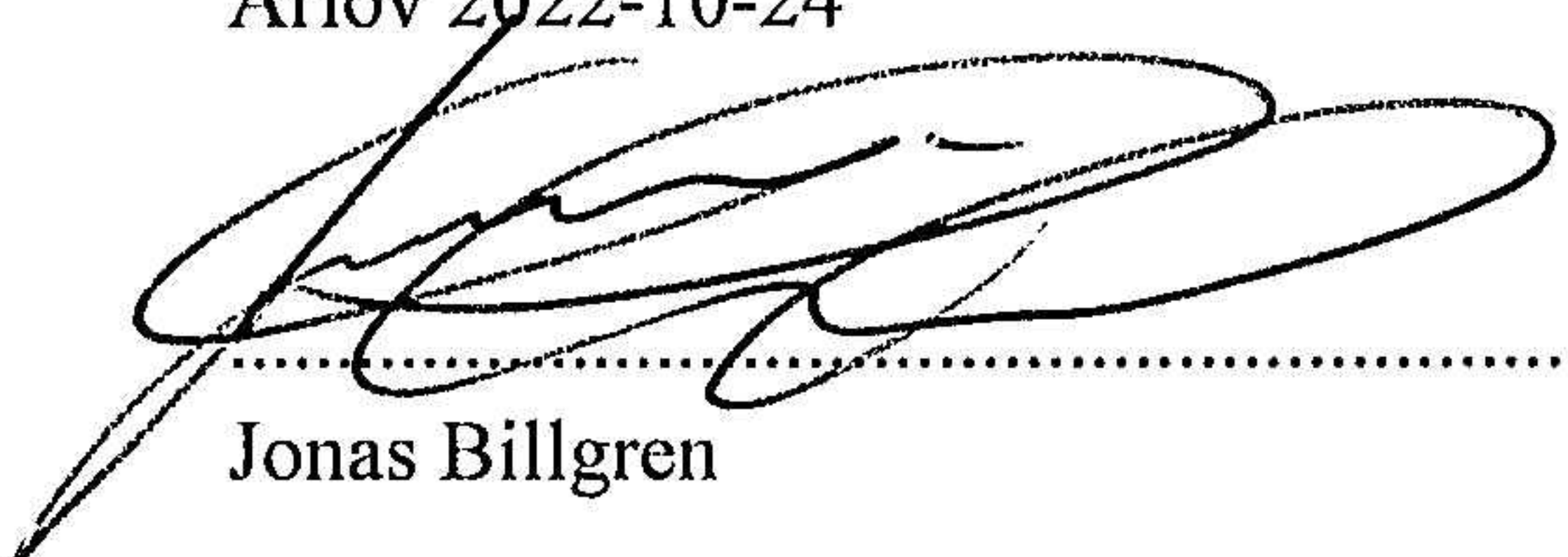
Org.nr. 559055-2575

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30.

Undertecknad styrelseledamot i Bra Fastigheter i Skåne AB
intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen
har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2022.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Arlöv 2022-10-24



Jonas Billgren

Styrelsen för Bra Fastigheter i Skåne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska bestå av att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft bra uthyrning av våra lokaler under räkenskapsåret. Det har varit 2 st kontorsrum som varit vakanta. Under året har vi kompletterat med laddningsstation med 2 uttag för att möta efterfrågan från både nuvarande och presumtiva hyresgäster. Under året har vårt industriområde blivit nästan färdigbyggt och det resulterar i ett attraktivare område. Vi ser inga svårigheter med att hyra ut lokaler om någon hyresgäst avflyttar.

Flerårsöversikt (Kr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 143	945	968	807
Resultat efter finansiella poster	391	215	166	-17
Soliditet (%)	10,5	5,8	3,2	1,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	60 130	126 867	306 997
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		126 867	-126 867	0
Årets resultat			232 780	232 780
Belopp vid årets utgång	120 000	186 997	232 780	539 777

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 997
årets vinst	232 780
	419 777
disponeras så att i ny räkning överföres	419 777
	419 777

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

2022102712018

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 142 683

945 412

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 142 683

945 412

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-439 213

-400 698

Personalkostnader

0

-12 674

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-173 886

-172 620

Summa rörelsekostnader

-613 099

-585 992

Rörelseresultat

529 583

359 421

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-138 157

-143 997

Summa finansiella poster

-138 157

-143 997

Resultat efter finansiella poster

391 426

215 424

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-98 000

-53 900

Summa bokslutsdispositioner

-98 000

-53 900

Resultat före skatt

293 426

161 524

Skatter

Skatt på årets resultat

-60 646

-34 657

Årets resultat

232 780

126 867

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 119 318	6 240 414
Inventarier, verktyg och installationer	4	150 392	127 182
Summa materiella anläggningstillgångar		6 269 710	6 367 596
Summa anläggningstillgångar		6 269 710	6 367 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		157 034	170 000
Övriga fordringar		79	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 332	25 792
Summa kortfristiga fordringar		176 445	195 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 799	28 360
Summa kassa och bank		146 799	28 360
Summa omsättningstillgångar		323 244	224 160
SUMMA TILLGÅNGAR		6 592 954	6 591 756

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

186 997

60 130

Årets resultat

232 780

126 867

Summa fritt eget kapital

419 777

186 997

Summa eget kapital

539 777

306 997

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

191 900

93 900

Summa obeskattade reserver

191 900

93 900

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 675 000

4 950 000

Övriga skulder

315 000

315 000

Summa långfristiga skulder

4 990 000

5 265 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

229 020

180 661

Skatteskulder

65 264

74 861

Övriga skulder

423 675

552 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 318

118 097

Summa kortfristiga skulder

871 277

925 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 592 954

6 591 756

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	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 573 431	6 573 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 573 431	6 573 431
Ingående avskrivningar	-333 016	-211 920
Årets avskrivningar	-121 096	-121 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 112	-333 016
Utgående redovisat värde	6 119 319	6 240 415

2022102712023

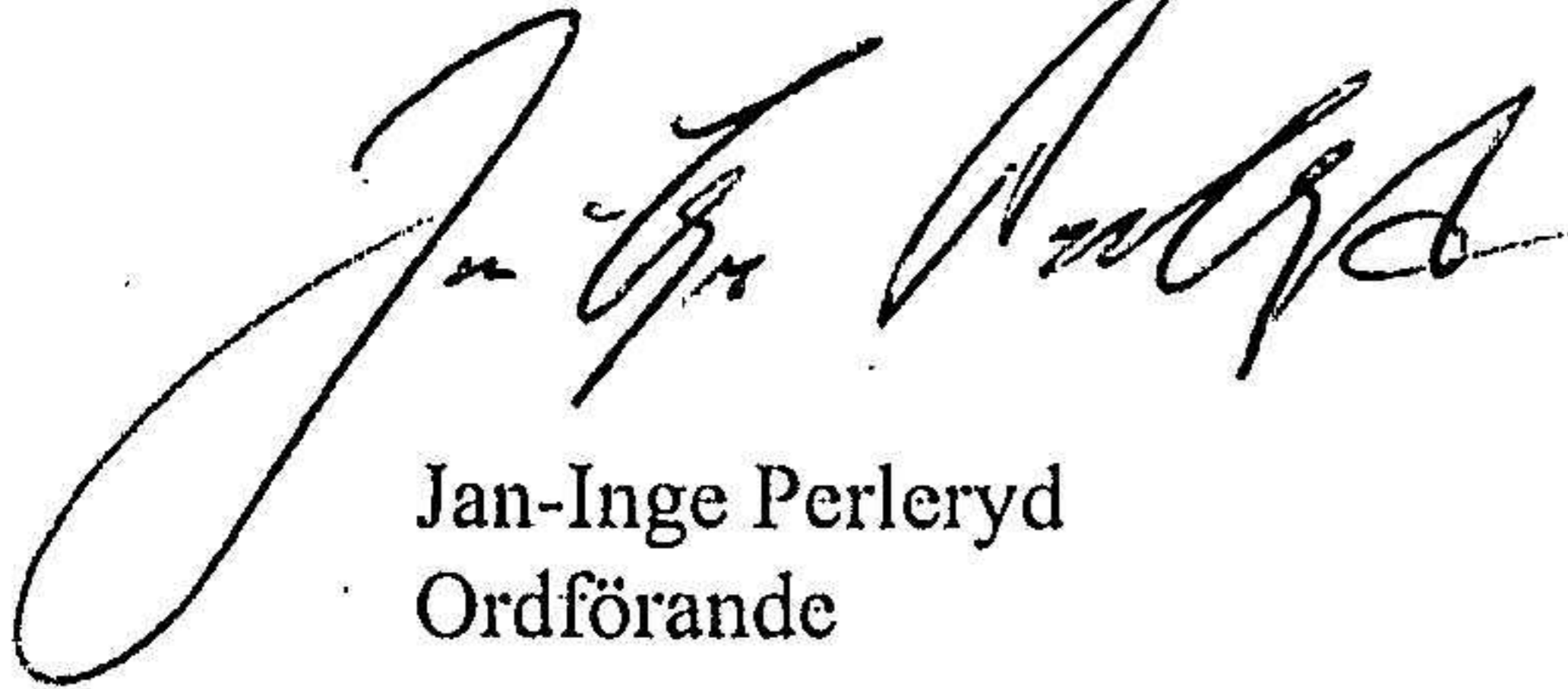
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	257 620	233 620
Inköp	76 000	24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 620	257 620
Ingående avskrivningar	-130 438	-78 914
Årets avskrivningar	-52 790	-51 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 228	-130 438
Utgående redovisat värde	150 392	127 182

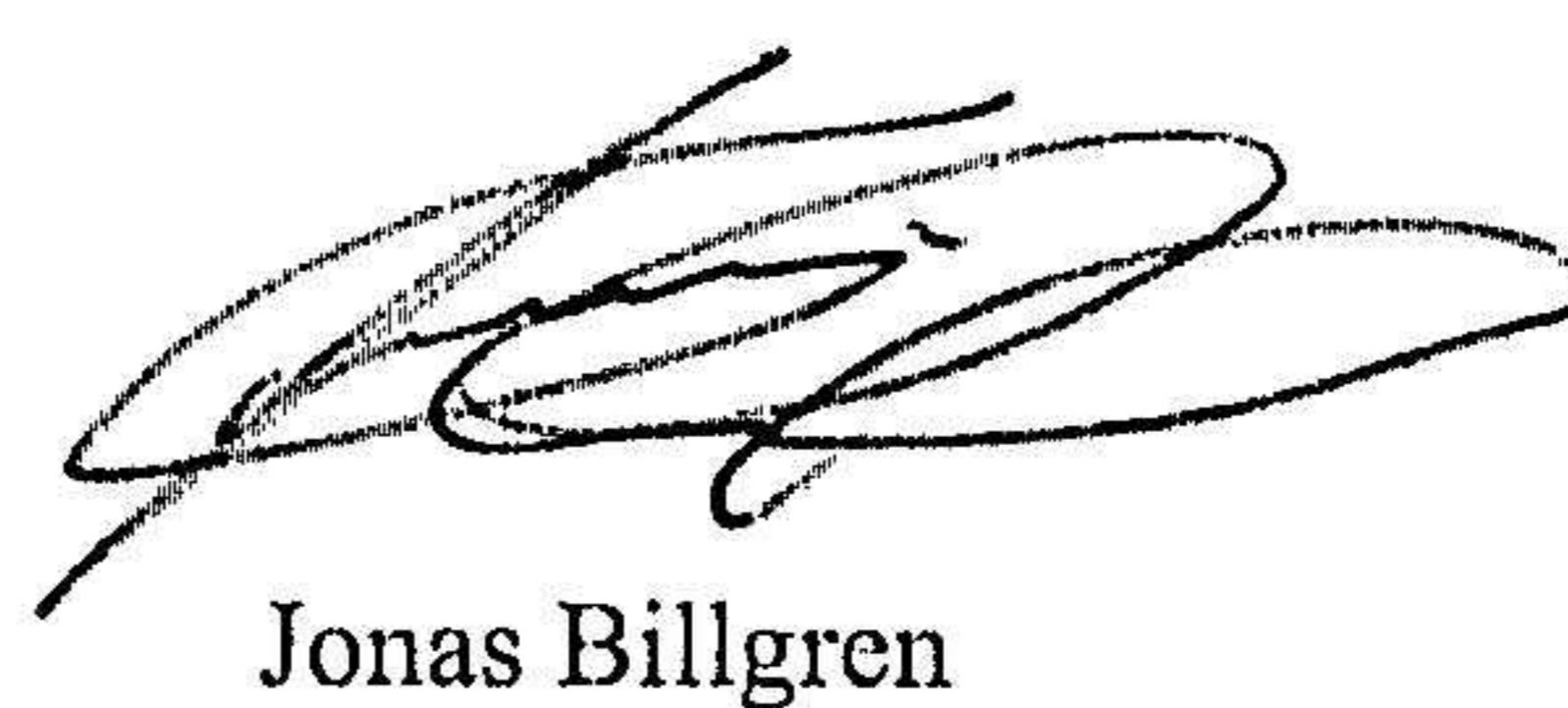
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 790 000	4 065 000
	3 790 000	4 065 000

Malmö 2022.10.24

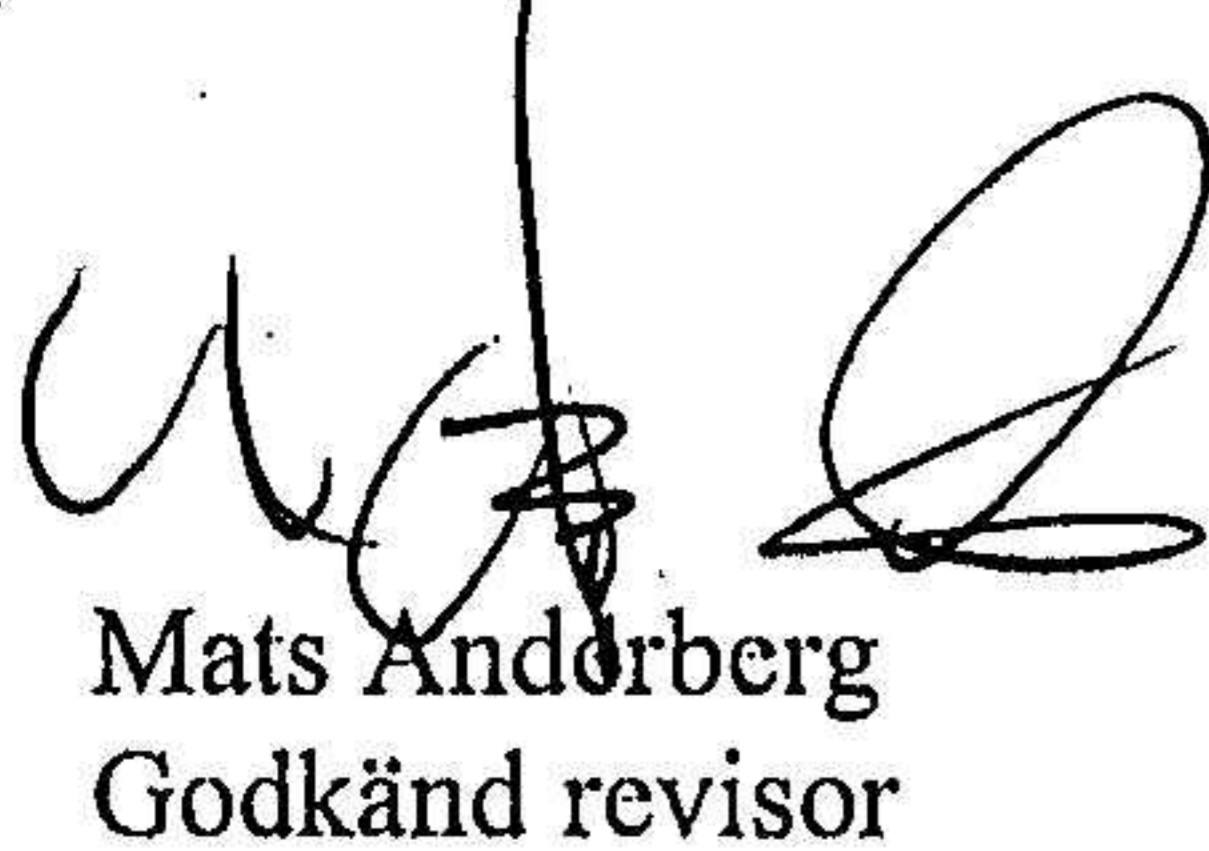


Jan-Inge Perleryd
Ordförande



Jonas Billgren

Min revisionsberättelse har lämnats 24 oktober 2022.



Mats Andorberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bra Fastigheter i Skåne AB
Org.nr. 559055-2575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bra Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra Fastigheter i Skåne ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Bra Fastigheter i Skåne 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 Bra Fastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bra Fastigheter i Skåne 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:

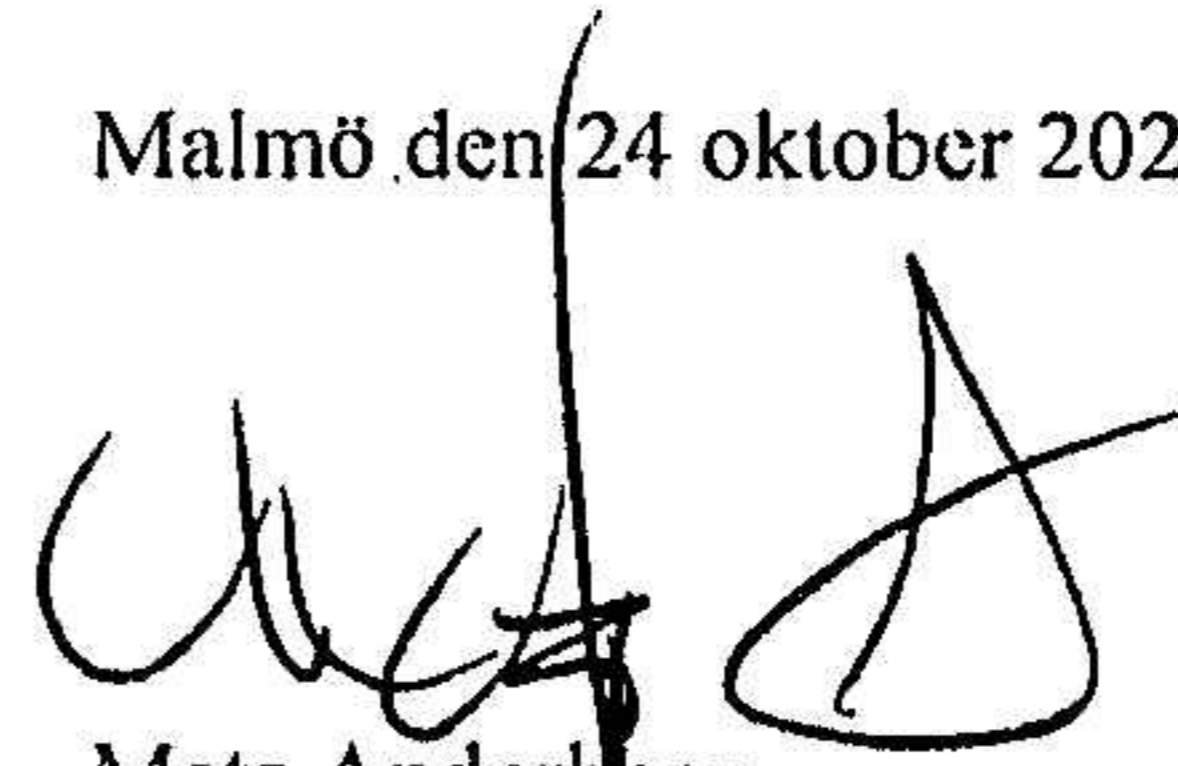
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Malmö den 24 oktober 2022



Mats Anderberg

Godkänd revisor