

Årsredovisning för  
**Bats Fastigheter AB**  
556185-9736

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör och styrelseledamot i Bats Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-20

  
Mats Wennberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bats Fastigheter AB, 556185-9736, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö bedriver byggnadsverksamhet, handel med fast egendom samt därmed förenligt verksamhet.

R G Investemt AB, 556155-4923, är ett helägt dotterbolag. Bolaget äger även Bats Investment AB, 556217-6874, med 51 %.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	11 206 192	9 320 729	11 783 179	11 517 646
Resultat efter finansiella poster	2 770 602	7 127	3 383 677	3 731 808
Soliditet, %	91	91	91	83

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	31 101 351	730 381
Utdelning			-1 602 000	
Omföring av föreg års vinst			730 381	-730 381
Årets resultat				1 975 482
<b>Vid årets slut</b>	<b>900 000</b>	<b>180 000</b>	<b>30 229 732</b>	<b>1 975 482</b>

✓

2023062825562

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 32 205 214, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	30 229 732
årets resultat	<u>1 975 482</u>
Totalt	32 205 214
disponeras för	
utdelning	1 547 100
balanseras i ny räkning	<u>30 658 114</u>
Summa	32 205 214

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3§) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*W*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 206 192	9 320 729
Övriga rörelseintäkter		1 504 804	1 870 191
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>12 710 996</b>	<b>11 190 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 402 915	-7 593 072
Personalkostnader	2	-3 041 893	-3 098 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-492 258	-492 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 937 066</b>	<b>-11 183 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 773 930</b>	<b>7 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 709	-109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 328</b>	<b>-49</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 770 602</b>	<b>7 127</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-144 000	1 060 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-144 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 626 602</b>	<b>1 067 127</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-651 120	-336 746
<b>Årets resultat</b>		<b>1 975 482</b>	<b>730 381</b>

*W*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	28 480 022	28 927 955
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	44 325
Summa materiella anläggningstillgångar		28 480 022	28 972 280
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	8 467 500	8 467 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 467 500	8 467 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 947 522	37 439 780
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		79 169	-
Fordringar hos koncernföretag		534 057	856 725
Övriga fordringar		440 921	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 296	425 235
Summa kortfristiga fordringar		1 441 443	1 281 960
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 207 648	1 175 437
Summa kassa och bank		2 207 648	1 175 437
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 649 091	2 457 397
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 596 613	39 897 177

*Handwritten signature*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 229 732	31 101 352
Årets resultat		1 975 482	730 381
Summa fritt eget kapital		32 205 214	31 831 733
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 285 214</b>	<b>32 911 733</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 655 000	4 511 000
Summa obeskattade reserver		4 655 000	4 511 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		896 361	610 011
Leverantörsskulder		654 678	385 937
Skatteskulder		-	253 512
Övriga skulder		619 126	787 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 234	437 727
Summa kortfristiga skulder		2 656 399	2 474 444
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 596 613</b>	<b>39 897 177</b>

*W*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### **Inköp och försäljning inom koncernen**

Försäljning har skett med 1 505 tkr (1 830 tkr). Några inköp har inte gjorts.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Personal

### **Personal**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

*✓*

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	447 933	447 933
Inventarier, verktyg och installationer	44 325	44 325
<b>Summa</b>	<b>492 258</b>	<b>492 258</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	3 709	109
<b>Summa</b>	<b>3 709</b>	<b>109</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 638 273	45 638 273
	45 638 273	45 638 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 710 317	-16 262 384
-Årets avskrivning enligt plan	-447 933	-447 933
	-17 158 250	-16 710 317
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 480 023</b>	<b>28 927 956</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 421 435	1 421 435
Vid årets slut	1 421 435	1 421 435
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 377 110	-1 332 785
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-44 325	-44 325
Vid årets slut	-1 421 435	-1 377 110
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>44 325</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 467 500	8 467 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 467 500</b>	<b>8 467 500</b>

*W*

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
R G Investment AB, 556155-4923, Malmö	3 000	100	1 375 000
Bats Investment AB, 556217-6874, Malmö	2 550	51	7 092 500
			<b>8 467 500</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

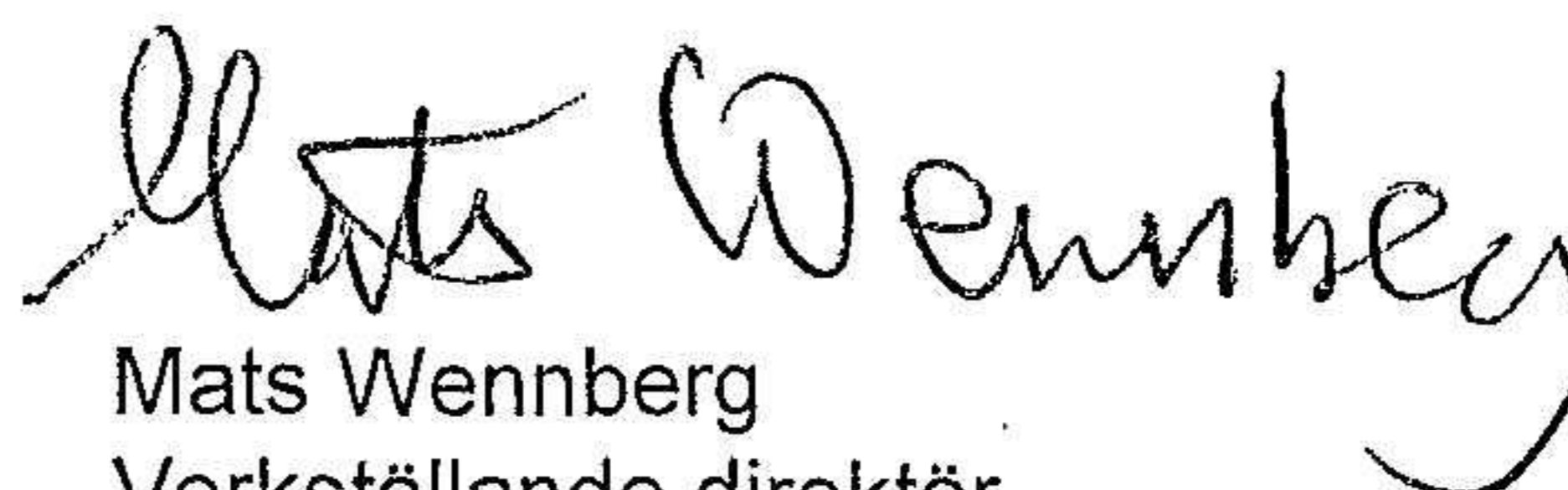
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	-

**Underskrifter**

Malmö 2023-06-20



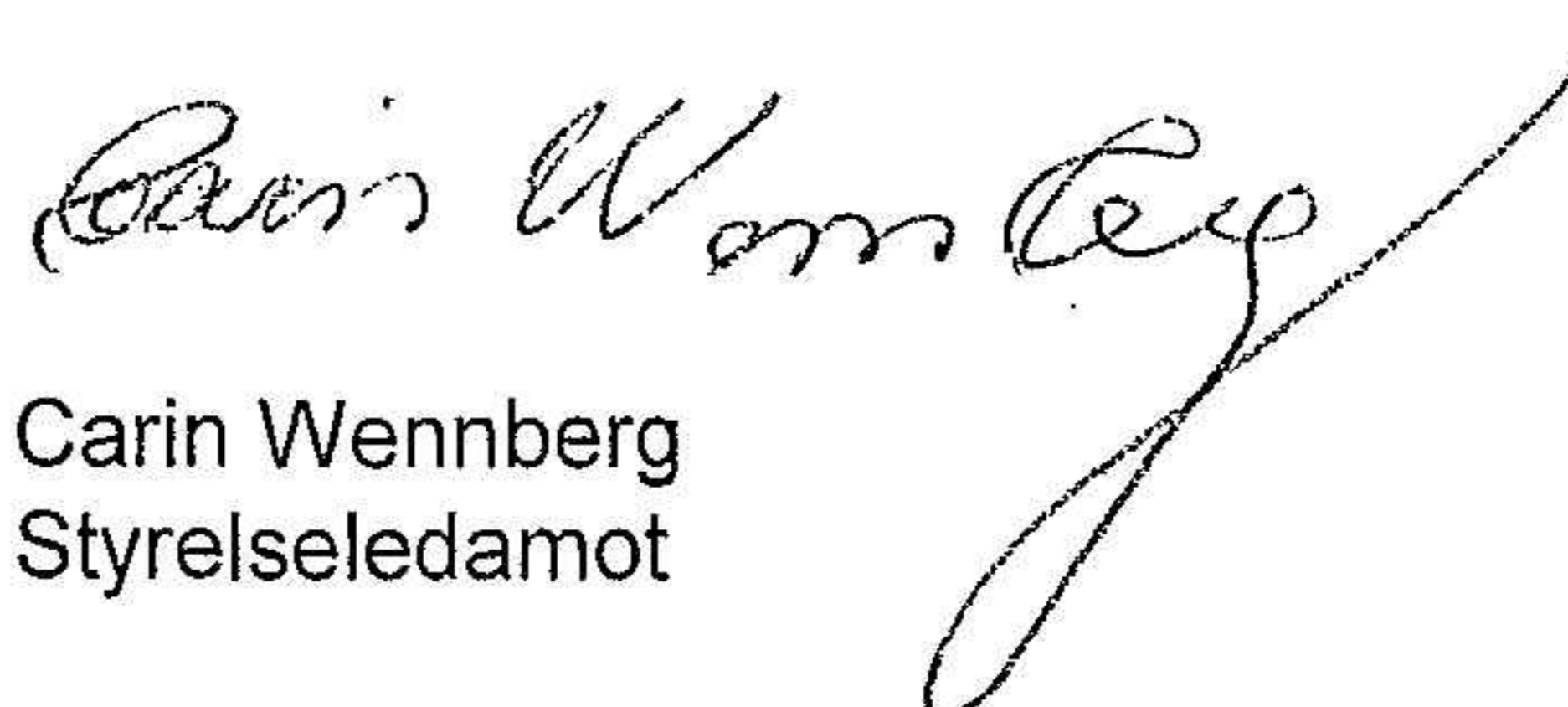
Rolf Wennberg  
Styrelseordförande



Mats Wennberg  
Verkställande direktör

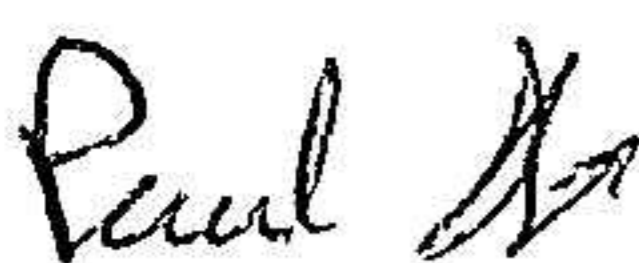


Malin Wennberg  
Styrelseledamot



Carin Wennberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023  
Deloitte AB




Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bats Fastigheter AB  
organisationsnummer 556185-9736

Kopian överensstämmer  
med originalet

 27/6-2023

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bats Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bats Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bats Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

Köpián överensstämme  
falskgröna

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bats Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bats Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20 / 6 2023

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor