INTRESSEANMÄLAN
MARKANVISNING

MARIA STATION, ETAPP 2

ISLAGGEN 1

3HUS BAB jkab ARKITEKTER

BESKRIVNING AV PROJEKTET

INSPIRATIONSBILDER

INSPIRATIONSBILDER

PLATSEN I STADEN

Mariastaden ger oss bra förutsättningar till att skapa en stad som är varierad och originell. Livet mellan husen varieras genom att väderstreck, utsikt och terräng bestämmer var vi lägger uteplatser och trädgårdar. Vårt förslag kommer att vara en naturlig del av Helsingborg och Mariastaden men samtidigt en oas med egen identitet där Helsingborgs kommuns vision om öppenhet och mångfald visar sig. I närheten av tomten finner du Gyhults gård som omringas av fantastisk lövskog. Förslaget kommer att skapas med en precision och respekt för omgivningen.

För de boende kommer det vara nära till allt, men ändå på ett behörigt avstånd – vilket underlättar att röra sig till fots och på cykel. Att platsens läge, med dess goda kommunikationer idag och framtida infrastruktursatsningar på en snabbspårväg mellan Helsingborg och Höganäs gör området attraktivt. Med ovanstående ambitioner så kommer förutsättningarna för platsens attraktivitet öka med den planerade bebyggelsen.

ARKITEKTONISK IDÉ

Bostadsarkitektur behöver inte vara tillgjord eller komplicerad – det är svårt nog ändå.

Rätt hanterat kan det med effektiva planlösningar bli möjligt att överföra pengar i projektets totalbudget till vackra detaljer som gör skillnad. En inbjudande bottenvåning med vackra entréer, fasader och balkongräcken och en nätt takfot som tydligt tecknar sig mot himlen.

Extra omsorg är tänkt att läggas på fasaderna, bostadsentréerna och landskapsarkitekturen mellan husen. Med **variation i volym, höjd, utseende och naturliga kulörer** samt en hög ambitionsnivå vill vi ansluta till tanken om alla medborgares rätt till en god bostad genom att inpassa en nyskapande arkitektur.

En sådan bebyggelse tror vi **bidrar till ett rikare liv** för de boende men också för dem som bara passerar förbi. En sådan bebyggelse tror vi stärker Mariastadens identitet och bidrar till att uppfylla Helsingborgs stads vision om en mer sammanhängande stad.

VARIATION I BOENDEFORM

Hit är alla välkomna!

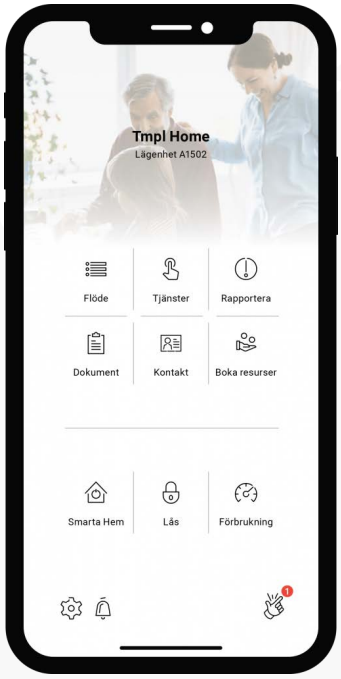
Tanken är att utforma **bostadsrätter** med variation på storlekarna som ger förutsättning till ett rikt kvarter med **mångfald** - dynamisk demografisk fördelning. Här kan människor med olika åldrar, livsstilar, familjeförhållanden mötas. Förslaget bygger på flera olika planlösnings- och funktionsmöjligheter för att kunna möta förändrade förutsättningar och behov för de boende över tid. Eftersom de boende själva kan bestämma hur deras ytor ska användas passar bostäderna alla tänkbara boendekonstellationer. Vissa har barn hemma varannan vecka, andra vill bo med vänner och någon vill kanske ha möjlighet att hyra ut en del av bostaden.

MATERIAL

Målet är ett gediget hus med kvalitéer som kan åldras vackert med ett minimum av underhåll. Fasadmaterialen består av stora delar **tegel** och ofärgat trä som återkommer i situationer där man vidrör byggnaden, t.ex. vid entréer och runt fönster. De valda materialen, tegel och trä håller båda över tid vilket med en sund energieffektiv konstruktion blir såväl estetiskt och ekonomiskt tilltalande.

INSPIRATIONSBILDER

INSPIRATIONSBILDER



GEMENSKAP – SOCIAL HÅLLBARHET

"att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls"

Målet är att skapa flera sociala mötesplatser där **gemenskap** är en naturlig del i vardagen. Naturligt för att det är något roligt som lockar eller bara för att det gör livet lättare. En väl gestaltad miljö skapar stolthet och engagemang, en drivkraft för de boende att förvalta och utveckla sin närmiljö på ett omsorgsfullt sätt. Centralt i förslaget är den tillgängliga och omhändertagna utemiljön som lockar till vistelse utomhus och skapar naturliga kontaktytor för de boende. Gårdens innehåll är möjlig att påverka med odling, växtlighet, redskap och möbler. En inkluderande och rik livsmiljö där alla är välkomna!

På området planeras för en **Multilokal/trädgårdssalong** (gemensamhetslokal) med plats för såväl spontana vardagsmöten, föreläsningar, yogatträning och privata fester. Gemensamma takterrasser och grillplatser uppmuntrar till gemensamma middagar och fester. Odlingsmöjligheter för de boende i **kryddträdgårdar** och **växthus** kan skötas gemensamt och de boende kan dela på skörden. Grannarna träffas i växthuset för att planera säsongens odling.

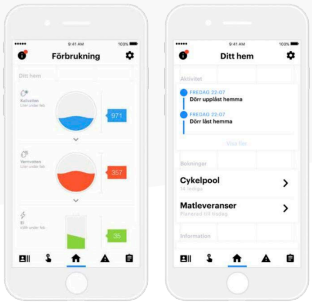
I **cykelverkstaden** servar flera boende sina cyklar allt medan råd och tips utbyts. Ett gemensamt utrymme samlar människor och får dom att mötas. Här finns **expresstvättstuga** och **övernattningslägenhet** för gäster.

TMPL – EN APP FÖR ETT HÅLLBART BOENDE

TMPL är en app som underlättar för gemenskap. Här samsas tekniska lösningar med en social plattform där grannar, näringsidkare och fastighetsbolag samverkar med varandra. På så sätt har användaren kontroll över alla delar i sitt boende.

För att **uppmuntra kollektivtrafik** kan de boende lätt se avgångar, var närmaste hållplats ligger och om det går snabbare att ta cykeln än bussen via appen. Om kollektivtrafiken mot förmodan inte skulle passa någon dag kan de boende alltid kolla om en granne har angett i appen att plats finns över i sin bil.

I föreningen finns en bilpool som de boende har tillgång till, de bokar smidigt bil via appen TMPL. Man kan även boka **leveransboxar** i anslutning till entréer. Man kan göra felanmälningar, Det finns möjlighet att följa sin **energianvändning** och **vattenförbrukning**, kollar om det är dags att vattna odlingen, ordnar kvartersloppis mm, **Det skall vara lätt och smidigt att leva hållbart.**



CYKLAR – LÅDCYKLAR

För att stimulera användningen av **cykel**, både som fortskaffningsmedel och för transporter, prioriteras säker och nära cykelparkering. Cykelparkering finns i anslutning till alla bostadshus.
Intill cykelförråden finns en gemensam **verkstad** för reparation, rengöring och service av cyklar utrustad med låneverktyg och redskap. Vid en del av parkeringarna installeras **laddstationer** för elcyklar och elmopeder. I förrådet finns lådcyklar som de boende kan ta del av vid tex inhandling i matbutik och diverse ärenden.

PARKERING

Ett **underjordiskt garage** med infart från vägen i kombination med mobilitetsåtgärder i form av **bilpool** klarar förslaget uppställda krav på bil- och cykelparkering. På entréplan i bostadsområdet finns parkering för besökare och platser för på- och avstigning samt leveranser. I garaget finns **laddstolpar** för elbilar vid vissa parkeringsplatser.

BILPOOL

För att underlätta för de som väljer att inte äga bil erbjuds bilpoolplatser i garaget likt Sunfleet.com bilpoolslösning.
Uteslutande miljöeffektiva bilar används och som boende betalar man ingen anslutnings- eller månadsavgift. Fordonen är tillgängliga för alla Sunfleetmedlemmar och precis som för de boende får man tillgång till hela det svenska bilpoolsutbudet. Bilar bokas enkelt via appen TMPL.

MILJÖASPEKTER

HÅLLBART BOENDE OCH BYGGANDE

Byggnader och utemiljöer byggs med miljövänliga material. Trä används i delar av stomme och fasader, vilket ger en mindre miljöbelastning än andra byggmaterial. Fasaderna är i huvudsakligen tegel i varierande kulörer. I delar av fasaden föreslås obehandlat acetylerat trä, vilket är en miljövänlig färglös impregnering av träet som ger ett mycket bra röt- och mögelskydd utan att missfärga. Motståndskraften är t.o.m. bättre än teak. Energieffektiva lösningar och system för återvinning prioriteras.

Genom effektiva planer och rationella byggsystem minskar byggkostnaderna och istället kan extraytor som vinterträdgårdar, terrasser och balkonger byggas. Utrymmen som både har ett stort mervärde för de boende, ger tystare bostäder och har klimatmässiga fördelar. Stommen är en **hybridstomme** som minimerar mängden betong för att ersättas med trä. Problem med bl.a. ljud och brand kan å andra sidan undvikas med hjälp av betongens egenskaper. Konstruktionen ger flexibilitet för framtiden genom att minimera antalet bärande innerväggar.

Dolda **solceller** innanför taksargen bidrar till att förbättra energibalansen för projektet utan att inverka negativt på gestaltningen

UTBILDNING ECO LIVING - EKONOMISK HÅLLBARHET

"att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt"

Ekonomi som begrepp kan härledas från grekiskans "läran om hushållning av knappa resurser".

Det är en självklarhet att vi gör vad vi kan under byggskedet för att underlätta för de boende i dess hållbara vardag.
Många som flyttar till en lägenhet är dock inte vana vid modern tekniken och risk finns att deras invanda beteende gör att huset gör av med mer energi än nödvändigt. Samtliga hushåll kommer därför innan inflyttning att erbjudas en **miljöutbildning** med fokus på energisnålt boende. På utbildningen gås igenom vad man som boende kan tänka på av tex vädring, solavskärmning samt smart vatten- och elförbrukning. Målet är att minska energianvändningen. Detta i kombination med eventuell visualisering av förbrukning och kostnader kommer att leda till att byggnaderna uppnår optimal drift.

EKOLOGISK HÅLLBARHET - GRÖNA VÄRDEN

"att långsiktigt bevara våra vattens, vår jords och ekosystemets produktionsförmåga"

I förslaget planeras för **gröna tak och väggar** i form av sedumtak, murgröna och vildvin som följer med årstiderna och varierar i färg. Gröna tak med varierande biotoper står för en stor andel av takarean. Det vatten som inte fördröjs eller maganiseras på takytorna leds mot stuprörsutkastare och ränndalar för fördröjning på gården. Växtbäddar för träd och planteringar anläggs som både renar och fördröjer dagvatten.

Dagvattnet återanvänds och synliggörs i **öppna dagvattenlösningar** genom olika åtgärder som både är kreativa och hållbara. Utöver de gröna gårdarnas växtlighet kommer även de vanligtvis helt hårdgjorda ytorna att få inslag av växtlighet vilket tillsammans bidrar till att ta hand om att rena och fördröja dagvattnet. De väl tilltagna växtbäddarna har en viktig funktion att ta emot, använda och fördröja regnvattnet.

Dagvattenstrategin i kvarteret innebär att dagvatten i första hand leds till planteringar och i andra hand till ledning. Vattensamlingar skapar fuktiga biotoper som tillsammans med växtlighet främjar **biologisk mångfald – biodiversitet.**
Vi kommer undersöka om **biodling** kan vara något för områdets bostadsrätter. Det behövs många fler odlare i landet och dubbelt så många bin, om vi ska vara säkra på att maten vi odlar och växterna i naturen blir pollinerade. Alternativ finns att hyra en bikupa. Det finns uthyrningsbiodlare som ger möjligheten för miljömedvetna företag och institutioner att hyra en bikupa och därmed göra en insats för miljön. Duktiga biodlare levererar bikupan och sköter om den under hela sommaren. I erbjudandet ingår en lektion om binas förunderliga värld. Det tycker vi hade varit intressant att testa. Och de boende får givetvis ta del av den nyttiga honungen...

LJUDKVALITET

Växtligheten i kvarteret bidrar till att reducera upplevelsen av buller, dels öka inslaget av positiva ljud såsom fågelsång och prasslande löv. Det senare gör att människors upplevelse av buller reduceras med upp till 16%. Gröna tak kan reducera buller med ytterligare 3-7 dB*. Den gröna innergården kan dämpa 2-4 dB*.
När det i dag planeras nya bostäder är det angeläget att förmedla kunskap om bullrets hälsopåverkan och att verka för att ljudmiljön i sin helhet förbättras. I utredningar från området beskrivs att det förekommer buller över tiden från Maria Station, som är nära belägen tomten. I vårt förslag kommer huskroppar och balkonger placeras för att i möjligaste mån få bra och trivsamma uteplatser och balkonger med god ljudmiljö. Samtliga lägenheter kommer ha tillgång till en uteplats, gemensam eller privat, med god ljudmiljö i anslutning till bostaden. Möjligtvis kommer balkonger föreslås att glasas in som tillval.

MINSKAD KLIMATPÅVERKAN I BYGGSTADIET & LIVSCYKELANALYS - MILJÖCERTIFIERING SÅKLART!

Vi tror på naturliga material. Vi har med vårt förslag ambitioner om att nå **Miljöbyggnad Silver.** Eftersom vi kommer att följa den nya manualen 3.0 Miljöbyggnad fokuserar vi även på minskad klimatpåverkan i byggstadiet. Val av byggmaterial kommer även att ske utifrån drift, förvaltning och underhåll där vi ser på klimatpåverkan ur ett LCA-perspektiv (Livscykelanalys).

FÖRETAGSINFORMATION

UPPLÅTELSEFORM:
Bostadsrätter

KONTAKTUPPGIFTER:
Fastighet AB 3Hus
Box 163,
265 22 Åstorp

KONTAKTPERSON:
Christer Andersson, VD
042-535 01
christer.andersson@3hus.se

PRELIMINÄR TIDPLAN:

TILLDELNING	STARTBESKED	INFLYTTNING
START	START + 12 MÅNADER	START + 30 MÅNADER

I enlighet med intresseanmälan av markanvisning för Maria Station, **anmäler vi härmed vårt intresse** till att erhålla markanvisning. Fastighets AB 3Hus vill tillsammans med sitt systerbolag BAB Byggtjänst AB ta fram ett projekt som kommer göra boende i Mariastaden stolta. Tillsammans vill vi göra **Islaggen 1** till ett av Helsingborgs mest attraktiva kvarter.

DETTA ÄR VI – FASTIGHETS AB 3HUS

Fastighets AB 3Hus (556739-8010) ingår i familjeägda BrA Invest-gruppen och är en del i koncernens affärsområde – Bygg och Fastighet.
BrA Invest-gruppen omsatte kalenderåret 2017 ca 2 000 MSEK under god lönsamhet och har ca 1 300 medarbetare.
Fastighets AB 3Hus är fastighetsbolaget med affärsidé att **utveckla** och **förvalta fastigheter** för **långsiktigt ägande**. Personligt engagemang och korta beslutsvägar driver oss framåt tillsammans med viljan att hjälpa till och utveckla samhället genom ändamålsenliga kvalitativa bostäder och kommersiella lokaler.
I ryggen har Fastighets AB 3Hus systerbolaget BAB Byggtjänst AB och dess produktionsresurser. Tillsammans har vi mycket stort kunnande och bred kompetens inom alla typer av bebyggelse. Detta och moderbolagets finansiella styrka, ger oss mycket goda möjligheter att vara en långsiktig partner i projekt som skapar lönsamhet och tillväxt för alla. Vi har rötterna i Nordvästra Skåne med huvudkontor i Åstorp och är verksamma i södra Sverige.

Fastighets AB 3Hus bygger sitt engagemang avseende hållbart samhällsbyggande på tre olika grundstenar - **ekonomiskt**, **socialt** och **ekologiskt**.

De tre grundstenarna genomsyrar hela vårt arbete från första idéskiss till den långsiktiga förvaltningen. Som långsiktig samhällsbyggare ser vi till så att våra produkter kommer att stå sig över tid och tar ett stort ansvar för kommande generationer.

Ekonomiskt - Vi bygger fastigheter med hög kvalité med den senaste tekniken och bra energieffektivitet. Valen vi gör i tidiga skeden medför längre livslängd och lägre driftskostnader över tid.

Social - En fastighet idag skall vara en trygghet för den som brukar den. En bostad skall vara hemmet du längtar till och vill spendera din tid i. En bostad där du får energi i vardagen.

Ekologiskt - Vi vill att människorna som brukar våra fastigheter skall få känslan av att göra rätt är lätt. Finns det möjlighet att välja alternativa färdmedel skall detta uppmuntras. Finns där möjlighet att bidra med ekologiskt självhushåll för att skapa förståelse och välmående, skall detta finns nära tillhands.

DETTA ÄR VÅR ARKITEKT – jkab ARKITEKTER

Arkitektur är balansen mellan estetik, hållbarhet och funktion. Men vi går ännu djupare än så. Vi skiljer oss från mängden genom att dessutom anpassa oss till de ekonomiska förutsättningarna. Alltid. Utifrån det kan vi skapa en estetisk och funktionell arkitektur som är ekonomiskt hållbar.
När vi påbörjar ett projekt så börjar vi med de ekonomiska förutsättningarna och tittar på funktionen. Det skapar ett ramverk för hur vi gör formen och skapar arkitektur med vackra detaljer. Somliga säger att det är tvärt emot vad många andra gör. Och visst är det så.

Vi vågar sticka ut hakan och säga att vi inte är som alla andra…

JKAB Arkitekter startades 1996 av Lars Jongård. Förutom bostadsprojekt arbetar även jkab AKITEKTER med kontor, handel, skolor, industri- och logistikfastigheter. Bolaget arbetar med långsiktiga kundrelationer. I alla uppdrag, stort som smått, ställs kunden i fokus och hörnstenarna estetik, funktion och ekonomi förenas.

Vår organisation består av 18 arkitekter/ingenjörer. Stämningen är mycket god och kulturen genomsyras av att vi är kunniga, har roligt och arbetar för varandra. Här finns en prestigelöshet som gör att vi tar del av varandras kunskap och erfarenheter istället för att sitta och hålla på sitt.

REFERENSPROJEKT

FREGATTEN, RÅÅ
FASTIGHETS AB 3HUS
Arkitekt: LINK Arkitektur
Antal lägenheter: 60, radhus: 14
Storlekar: 1,5-4 rok
BOA: 5775 m²
Status: Pågående

KALKEN 2, HELSINGBORG
Annan byggherre
Arkitekt: jkab ARKITEKTER
Antal lägenheter: 50
Storlekar: 1-5 rok
BOA: 3811 m²
Status: Markanvisningstävling

FRIDHEM, ÄNGELHOLM
Annan byggherre
Arkitekt: jkab ARKITEKTER
Antal lägenheter: 36
Storlekar: 2-5 rok
BOA: 2415
Status: Byggstart våren 2018

BACKSIPPAN, ÅSTORP
FASTIGHETS AB 3HUS
Arkitekt: Karin Petterssons Arkitekter i Ängelholm
Antal lägenheter: 62
Storlekar: 2 och 3 rok
BOA: 4 210 m2
Status: Inflyttat 2017

EJDERN, ÖRKELLJUNGA
FASTIGHETS AB 3HUS
Arkitekt: Klarblå Arkitekter
Antal lägenheter: 32
Storlekar: 1-3 rok
BOA: 1 930 m2
Status: Inflyttat våren 2018

TRIANGELN, MIATORP
RIKSBYGGEN
Totalentreprenör: BAB Byggtjänst AB
Antal lägenheter: 188
Storlekar: 1-4 rok
Status: Inflyttning hösten 2020

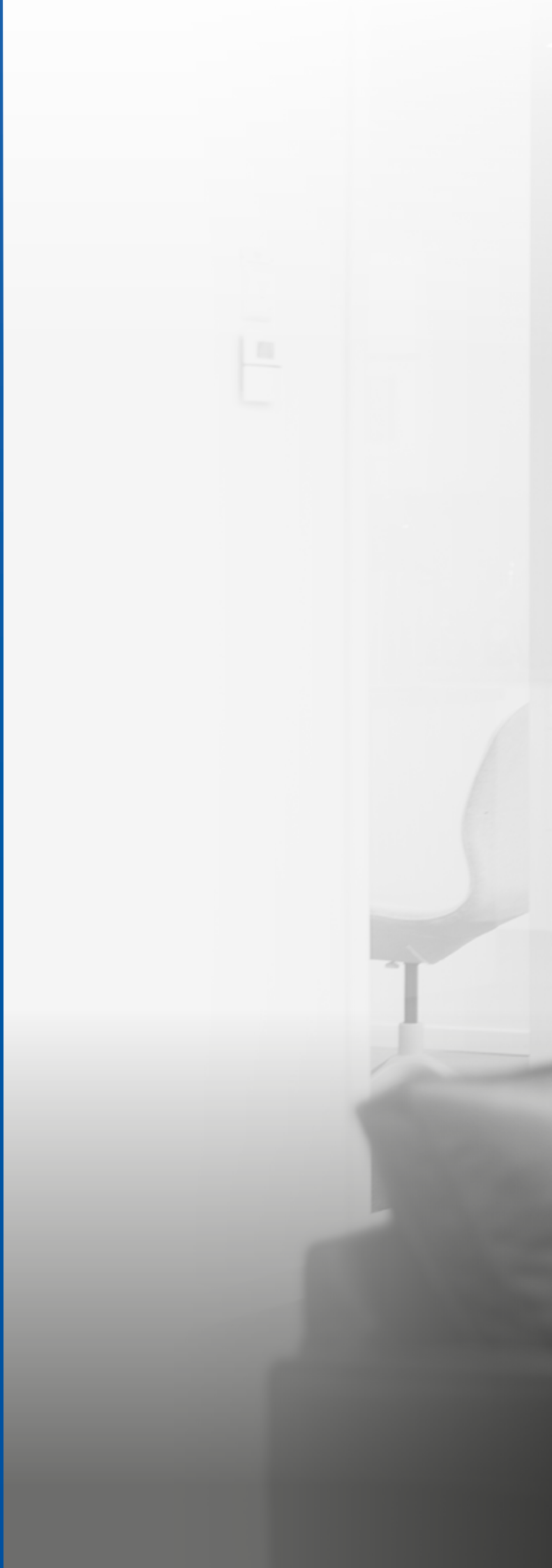
BRA INVEST

Årsredovisning 2017

BrA Invest

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4-7
Bolagspresentationer	8-18
Förvaltningsberättelse	19-23
Resultaträkning Koncernen	25
Balansräkning Koncernen	26-27
Förändring av eget kapital, Koncernen	27
Kassaflödesanalys Koncernen	28
Resultaträkning Moderbolaget	29
Balansräkning Moderbolaget	30-31
Förändring av eget kapital, Moderbolaget	31
Kassaflödesanalys Moderbolaget	32
Tilläggsupplysningar	33-42
Underskrifter	43
Revisionsberättelse	44-45
Presentation Styrelse/Revisor	46



”Under 2017 har allting fallit på plats för BrA Invest! Ett helt igenom fantastiskt lyckat år!”

BrA Invest

Vinstexplosion!

Under 2017 har allting fallit på plats för BrA Invest! KB Components och BAB som numera omsättningsmässigt är ungefär lika stora har bägge fördubblat sina rörelsevinster jämfört med 2016 och detta under god organisk tillväxt, dock i fallet BAB lite hjälpta av förvärvet av Wilhelmssons i Laholm. Dogman har trots svag organisk tillväxt men i kraft av gynnsam valutautveckling och förvärv av två stora butiker i Bergen, Norge också ökat sin rörelsevinst rejält och man opererar numera över 10 % på sista raden. Olofssons har sålts, gamla ”Living Story” fastigheten har fått långsiktig hyresgäst, Draken gör vinst efter 4 år i rad med förlust och försäljningen av bostadsrätter i projektet Backsippan kunde slutföras på ett bra sätt. Ett helt igenom fantastiskt lyckat år!

För KB Components blev 2017 det år mot kraftigt ökande lönsamhet som vi förutsett efter tre föregående tuffa omställningsår. Rörelsemarginalen översteg 8 % och omsättningen nådde nästan 800 MSEK i kraft av god organisk tillväxt främst i Örkelljunga och i Puebla.

Örkelljungaenheten har under året ställt om halva fabriken från produktion av huvudsakligen interiöra stolpar till gamla XC60 modellen till produktion av samma stolpar (ny design) plus komponenter som bagagedetaljer och hjulhus för nya XC60 sammantaget innebärande att vi numera levererar värdemässigt dubbelt så mycket per bil som vi gjorde under tiden 2009-2017 då gamla XC60 gick i produktion. Den nya produktionsstrukturen för detta upplägg är mycket mera automatiserat, innehåller större maskiner (upp till 2 700 ton låskraft) och vi kan med stor säkerhet hävda att med detta är vi branschledande i världen. När vi nu går in i 2018 har vi

Fr. v: Roger Jönsson, Pierre Olofsson, Lars Holtskog, Stefan Andersson, Åke Waldt, Jörgen Sabel, Tommy Stoltenborg, Kenneth Andersson, Christer Andersson

klarat av denna omställning, trots stora tekniska igångkörningsproblem och vi kan se fram mot en ytterligare successiv intrimning som ska ge oss mycket effektiv produktion de närmaste åren.

KB Components Lunketec i Puebla, Mexiko fortsätter att växa kraftigt organiskt under god lönsamhet. Vi har under året beslutat om förvärv av fastigheten i Puebla och samtidigt har vi dragit igång en omfattande tillbyggnad (färdig i april-2018) som ger oss kapacitet att klara den stora orderingång vi haft de senaste åren. Anläggningen här kommer ha en årskapacitet i storleken 25 MUSD, en omsättning vi förväntar oss nå någon gång under 2019-2020. Produktionsenheterna i Anderstorp och i Kaunas, Litauen har bägge levererat resultatförbättringar under viss organisk tillväxt medan utvecklingen i Kina går långsamt och sämre än plan.

2018 ska KB Components nå en rörelsemarginal om 10 % under fortsatt stark tillväxt! Vi ser optimistiskt på möjligheterna att växa organiskt med våra existerande kunder och vi har stora förhoppningar om att ta nya affärer med flera av dem. När vi nu dessutom kan checka av att strategin stabilitet först, därefter lönsamhet och till slut tillväxt håller så ska det inte vara omöjligt att landa något förvärv igen, vilket skulle vara på tiden då det gått snart 3 år sedan senaste köpet, Lunketec som integrerades i koncernen i juni 2015!

Dogman har under året fått känna av en omvärld som präglas av problem för detaljhandelsverksamheter generellt, där den snabba ökningen av e-handel slår hårt mot den traditionella zoo-fackhandeln. Detta tillsammans med det faktum att en stor konkurrent, det EQT ägda finska bolaget Musti ja Mirri gjort omfattande förvärv både inom detaljhandelsledet, dvs. Dogmans kundbas men också uppmärksammade köp av e-handelsföretag som Vetzoo och Animail, gör att kartan håller på att ritas om och Dogman har under året för första gången sedan BrA Invest förvärvade rörelsen haft negativ organisk tillväxt, volymmässigt räknat. Åtgärden som nu vidtas för att komma åt denna negativa trend är en kraftfull egen satsning på e-handel mot konsument.

Trots ovan problem med organisk tillväxt lyckades Dogman ändå rejält förbättra rörelseresultatet jämfört med 2016. Detta skedde tack vare en gynnsam valutasituation där SEK stärkts kraftigt under året mot USD som är den valuta vari huvuddelen av Dogmans inköp görs. Vi har också under året lyckats förvärva två mycket lönsamma butiker (Midtun) i Bergen, Norge som bidrar med 4 månaders resultat. Dessa butiker som tillsammans på årsbasis omsätter c:a 50 MSEK är ett par av Norges absolut största zoo-fackhandlare och vi kommer framöver fortsätta titta på denna typ av detaljister när det gäller förvärv och därmed också sagt kommer vi undvika mindre butiker i svaga lägen/mindre städer som sannolikt på sikt kommer få svårt att klara sig. BAB/3Hus landade 2017 på ett helt fantastiskt sätt!

Fortsättning nästa sida

forts 2017 – Vinstexplosion!

Med 60 % organisk tillväxt lyckades BAB dubblera rörelsevinsten jämfört med 2016 och man tog ett rejält kliv mot målet om 5 % rörelsemarginal (klarade 4 %) trots genomtramp i något större projekt. Våra tre kontor, Halmstad, Åstorp och Malmö har etablerats och stabiliserats på ett fint sätt. Vi täcker in verksamhetsområdena effektivt och har en mycket stor byggserviceverksamhet som bas i alla enheter.

I maj förvärvade BAB Wilhelmssons Mark & Entreprenad AB, ett Laholmsbaserat anläggningsföretag som passar alldeles utmärkt in i BAB:s struktur. Vi har fått in en egen verksamhet inom ett område där det råder brist på produktionsresurser och samtidigt har Wilhelmssons fått tillgång till en internmarknad (BAB) som man inte hade tidigare. Wilhelmssons verksamhet med maskindepå kommer flyttas till Åstorp där redan flera av tjänstemännen sitter. Orderstocken för BAB är den största någonsin och bland de stora beställningar som erhållits under året bör nämnas två 17-våningshus i södra delarna av Helsingborg som ska uppföras åt Riksbyggen. Här har vi därmed etablerat oss som en spelare som kan ta entreprenader upp i miljardstorlek framöver.

3Hus landade under hösten Brf Backsippan där inflyttning skedde i två omgångar under oktober och november i respektive hus. Detta projekt blev en mycket stor ekonomisk framgång och kanske viktigast av allt så har vi etablerat en marknad för bostadsrätter i Åstorp som aldrig tidigare funnits men som framöver bör kunna innebära nya affärsmöjligheter för vår fastighetsutvecklingsverksamhet.

Beslutade projekt i egen regi som kommer genomföras under 2018 är följande:

- Fullständig kontorsrenovering av KB Components fastighet i Örkelljunga.
- Slutförande av etapp 1 i området Ejdern i Örkelljunga, 32 hyresrätter som blir färdiga för inflyttning slutet av april 2018. Etapp 2, dvs. en intilliggande kopia av etapp 1 kommer sannolikt följa i anslutning till etapp 1.
- Nytt kontor för BAB i Malmö kommer stå klart för inflyttning under hösten 2018.

I maj påbörjade Wellplast AB inflyttning i gamla Living Story fastigheten intill huvudkontoret i Åstorp. Wellplast är ett ungt bolag inom förpackningsmaterial i plast med nuvarande produktion i Munka-Ljungby i en fastighet som man har växt ur. Vi har slutit ett långt avtal med Wellplast som säkerställer god utveckling av värdet i denna fastighetstillgång och vi är oerhört glada att ha fått en starkt växande och lönsam rörelse som hyresgäst här.

Draken i Reftele fick efter 4 år i rad med förluster till en vändning under året och vi landade på svarta siffror! Det envetna jobbet med att dra ner kostnader kombinerat med en större skicklighet än tidigare i konsten att inhandla råvara (granulat) när priserna är gynnsamma gjorde att vi äntligen vände detta bolag till vinst igen. Vi har förhoppningar om fortsatta förbättringar under 2018.

I augusti efter många års letande hittade vi till sist en ny ägare till Olofssons Hyvleri. Det var Ture Johanssons Trävaru AB i Klevshult som via en inkråmsaffär övertog tillgångarna i denna verksamhet. Affären plus årets ackumulerade förlust fram till avyttringen kostade BrA c:a 13 MSEK (före skatt) och lägger vi samman de förluster denna rörelse ackumulerat sedan förvärvet i juni 2008 så landar vi en bit över 50 MSEK...!? Denna typ av förvärv ska vi inte göra fler av men förhoppningsvis så har erfarenheten det goda med sig att vi lärt oss något av den.

För BrA Invest som helhet har koncernens konsoliderade egna kapital under kalenderåret 2017 utvecklats enligt följande:

Ingående Balans:	*284,2 MSEK*
Utgående Balans:	*325,9 MSEK*

Till detta skall läggas följande justeringsposter:

Utdelning till ägarna i

BrA Invest	*75 MSEK*

Utdelning till minoritetsägarna i

KB:	*1,75 MSEK*
Dogman:	*0,5 MSEK*

Vi kan därmed summera ”det värde” som bolagen i BrA-koncernen skapat under 2017 till 119,0 MSEK och koncernens avkastning på det egna kapitalet under året landar på 41,9 %, en bra bit över målet om 20 % avkastning på koncernens synliga egna kapital.

Tittar vi på tiden sedan koncernen bildades så ser de årliga avkastningarna på det synliga egna kapitalet ut enligt följande:

Avkastning på synligt eget kapital

2005 - 2012	*70 %/år*
2013	*12,9 %*
2014	*19,8 %*
2015	*65,3 %*
2016	*21,3 %*
2017	*41,9 %*

Den goda utvecklingen under året är hjälpt av bostadsrättsförsäljningen (Brf Backsippan) men också belastad av kostnader för försäljning/avveckling av Olofssons Hyvleri. Nettot av dessa affärer ger ett positivt bidrag om c:a 14 MSEK (före skatt) och c:a 11 MSEK efter skatt.

Strukturellt har BrA under året minskat sitt innehav i Dogman till drygt 90 % (knappt 10 % är sålt till bolagets ledningsgrupp) och i Ecogalvanic, KB Components dotter/dotterbolag i Litauen har vi slutligen förvärvat minoritetsägarens sista 20 % och vi kommer därför fusionera detta bolag med KB Components UAB under 2018.

Tittar vi på våra kvarvarande verksamheter och kärnbolag under kalenderåret och jobbar med avkastning relativt sysselsatt kapital så ser läget ungefärligen ut som följer:

(MSEK)	Sysselsatt kapital (c:a)	EBIT	Avkastning (%)
Draken	35	2	6
Dogman	100	33	33
KB	450	66	15
BAB/3Hus	200	61	30
Koncern	**785**	**138**	**18**

Skillnaden mellan koncernens EBIT och summan av de fyra rörelsernas EBIT ligger i kostnaden för avvecklingen av Olofssons Hyvleri samt vissa kostnader som tas centralt. Jämför vi med 2016 så har framförallt utvecklingen för KB varit mycket positiv. Kapitalbindningen har minskat till följd av att stora likvider för verktyg erhållits och detta kombinerat med en kraftig ökning av intjäningen gör att denna stora verksamhet numera har en avkastning på sysselsatt kapital om 15 %, dvs. lika som koncernens långsiktiga mål om 15 %. För koncernen som helhet landar vi på 18 % avkastning på sysselsatt kapital, dvs. en bra bit över 15 % och en nivå som vi är tillfreds med. 2017 är dock gynnat av en mycket stark konjunktur där vi dessutom är lyckligt lottade med verksamheter inom bygg och automotive som just nu (och kanske ett par år framöver) upplever mycket goda tider. I goda tider ska man ha en avkastning klart överstigande de långsiktiga målen!

BrA Invests strategi att koncentrera och fokusera på de tre huvudbenen KB, Dogman och BAB/3Hus har visat sig mycket framgångsrik. Vi har etablerat stora kunskaper genom åren om hur man driver och utvecklar dessa bolag/rörelser och vi kommer framöver fortsätta på det spåret. Koncernens finanser är i mycket gott skick (de har aldrig varit bättre) och vi ser dessutom framför oss en god utvecklingstrend för alla dessa ben.

I fjolårets VD-ord stack jag ut hakan och lovade 2 miljarder SEK i omsättning under 2017 med fördubblad rörelsevinst, ett löfte som vi infriade! För 2018 ser det oerhört bra ut och jag vågar även denna gång förutspå god organisk tillväxt (20 %) och ett rörelseresultat som kraftigt ska överstiga det vi klarade för 2017. BAB har potential att nå 5 % på sista raden, KB bör nå 10 % och Dogman ska över tid klara 15 %! Två av dessa tre måltal ska vi klara under 2018!

VD
Stefan Andersson

Fastighets AB 3Hus

Stabil bas och projektutvecklingsmål

3Hus är koncernens fastighetsbolag med säte i Åstorp. Fastighetsbeståndet består av både kommersiella lokaler och bostäder som huvudsakligen finns i närområdet. Affärsidén är att uppföra, förvalta och förädla kommersiella fastigheter för långsiktigt ägande samt projektutveckla bostadsfastigheter som succesivt avyttras vid lämpliga tillfällen. Tillsammans med systerbolaget BAB Byggtjänst och dess produktionsresurser har vi mycket stort kunnande och bred kompetens inom alla typer av bebyggelse. Detta och moderbolagets finansiella styrka, ger oss möjligheter att vara en långsiktig partner i projekt som skapar lönsamhet och tillväxt för alla.

Under våren påbörjade Wellplast AB inflyttningen i fastigheten Anekdoten 1 i Åstorp, lokalen som tidigare inhyste systerbolaget Living Story. Wellplast är ett starkt växande och lönsamt bolag inom förpackningsmaterial i plast som vuxit ur sina befintliga lokaler i Munka Ljungby. Anekdoten 1 är logistiskt lämpligt placerad för Wellplast och i denna fastighet kan de också planera för rejäl organisk tillväxt över tid. Vi har slutit ett långt avtal med Wellplast som säkerställer god utveckling av värdet i denna fastighetstillgång.

Vårt nuvarande kommersiella fastighetsbestånd i sin helhet genererar god avkastning och utgör en stabil bas för 3Hus verksamhet.

I slutet av året landade vi försäljningen av bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp, ett egenutvecklat projekt med 62 bostäder. Tillsammans med BAB har detta projekt genomförts på ett mycket bra sätt i alla delar samt med god avkastning. I skrivande stund kvarstår endast ett fåtal lägenheter till försäljning.

Under året har vi deltagit i en mängd markanvisningstävlingar för bostadsutveckling i hela BAB:s verksamhetsområde, dock utan resultat. I rådande konjunktur finns det en uppsjö av projektutvecklare och konkurrensen är mycket stor. Vi kommer fortsätta delta i markanvisningstävlingar under 2018 samtidigt som vi via andra infallsvinklar söker efter potentiella och färdiga byggrätter. Nedan beskrivs i korthet pågående egenutvecklade projekt.

VD

Christer Andersson

BJÖRNEKULLA ÅS – AVSIKTSFÖRKLARING

En avsiktsförklaring är tecknad med AB Kvidingebyggen och Midroc Property Development AB avseende gemensam exploatering av Kv Gurkan 1 samt Gladan 1-4, ett projekt som döpts till Björnekulla Ås. Kvarteren är centralt belägna och naturnära fastigheter i Åstorps tätort med direkt anslutning till järnvägsstationen och Söderåsbanan. 2020 öppnas järnvägstrafiken för persontåg även mot Lund/Malmö, vilket gör Åstorp till en viktig järnvägsknutpunkt i regionen. Avsikten är att exploatera fastigheterna och uppföra upp mot 300 intressanta, ändamålsenliga och moderna bostäder med olika upplåtelseformer. Detaljplanearbete pågår och produktionsstart beräknas ske under 2019.

EJDERN – AVSIKTSFÖRKLARING

En avsiktsförklaring är tecknad med Örkelljunga kommun avseende exploatering av Kv Ejdern, ett centralt beläget bostads- och handelsområde i Örkelljungas tätort. Det finns byggklara tomter i delar av kvarteret, övriga området ska detaljplaneläggas. I processen kommer båda parter vara delaktiga och gemensamt verka för att skapa en så bra och flexibel slutprodukt som möjligt, varefter 3Hus bereds möjlighet projektutveckla över tid i marknadsmässigt lämplig byggnationstakt. En sannolik utveckling i ett tiotal etapper med möjliga 250 bostäder samt lokaler för kontor, handel och offentlig verksamhet.

EJDERN 16 – NYPRODUKTION HYRESRÄTTER

Första etappen på Ejdern-området består av 32 hyresrätter fördelat på två huskroppar i 4 våningar. Lägenheterna är utformade för kundmålgrupp ensamstående 20-25 samt 70+. Ambitionen är att med dessa och efterföljande intilliggande område/etapper uppföra ett större bestånd om ett hundratal hyresrätter med samma huskoncept, ett typhus som med enkla justeringar även kan ändras i våningshöjd samt utformas till andra kundmålgrupper. Byggnation har pågått sedan våren och inflyttning sker i månadsskiftet april/maj 2018.

HÄLLKISTAN – NYPRODUKTION KONTOR OCH LAGER

C:a 10 000 m² tomt är inköpt strax intill yttre Ringvägen och Ystadvägen i Malmö där nytt kontor och lager uppförs för systerbolaget BAB Byggtjänsts region Malmö-verksamhet. Byggnationen utförs enligt samma koncept, stil och omfattning som vårt huvudkontor i Åstorp med ett 30-tal kontor och lagerfaciliteter, c:a 2 000 m² BTA. Byggnation har pågått sedan hösten och inflyttning beräknas ske i slutet av 2018.

KB – OMBYGGNAD KONTOR

Under året har vi projekterat för en totalombyggnad av systerbolaget KB Components kontors- och administrationsfastighet i Örkelljunga, c:a 3 000 m² BTA. Ombyggnaden innefattar förutom kontor och administrationsytor även omklädningsutrymmen och restaurang. Verksamheten ska vara kvar i fastigheten under hela entreprenadtiden varför det ställer stora krav på samordning. Byggnationen utförs i deletapper och pågår under hela 2018 samt inledningen av 2019.

Vi planerar nu för att bygga en organisation som kan expandera projektutvecklingsarbetet. Målsättningen är att skapa en depå av varierande utvecklingsprojekt med olika ledtider. Tillsammans med systerbolaget BAB:s produktionsresurser och moderbolagets finansiella styrka har vi ett försprång gentemot många andra konkurrenter.

Fastighets AB 3Hus*
Nyckeltal 2017(2016)

I BrA Invest koncernen sedan 2008

BrA Invests ägarandel 100%

Omsättning 6,2 MSEK (8,4 MSEK)

EBIT 28,0 MSEK (21,3 MSEK)

Antal anställda 1 (1)

**inklusive övriga fastighetsbolag*

BAB Byggtjänst AB

Fortsatt kraftig tillväxt under god ordning

BAB är ett byggföretag med hundraårig historia. Företagets huvudkontor ligger i Åstorp, Nordvästra Skåne och filialkontor finns i Malmö och Halmstad. Företaget har c:a 300 anställda och omsättningen uppgick 2017 till drygt 800 MSEK. BAB arbetar med byggservice, entreprenader och anläggning och kunderna är i huvudsak kommuner, stat, industrin samt fastighets- och förvaltningsbolag. Verksamhetsområdet expanderas successivt och är för stunden hela västra Skåne samt södra Halland.

Under hela 2000-talet hade BAB Byggtjänst AB en positiv utveckling med ökad omsättning under god intjäning. Denna utveckling bröts i början av 2010-talet då lönsamheten kom i sjunkande trend, och bolaget blev alltför beroende av egenutvecklade projekt initierade av systerbolaget Fastighets AB 3Hus.

För att få till stånd en förändring togs ett större omtag med start 2015 syftande till att genomlysa verksamheten, vända på alla stenar, stärka affärsmannaskapet samt implementera en tävlings- och vinnarkultur. Ett systematiskt processtyrt arbete har successivt gett oss en allt mer vältrimmad rörelse och detta tillsammans med en starkare marknad har gjort att vi under perioden 2015-2017 levererat kraftigt ökad tillväxt under stabil intjäning.

Under 2017 har vi blivit c:a 50 nya medarbetare, ökat omsättningen c:a 60 % och stärkt resultatet med c:a 15 MSEK. Rörelsemarginalen ligger kring 4 %, vilket gör att vi börjat närma oss den långsiktiga målsättningen om 5 % på sista raden.

Under året förvärvades 90,1 % av aktierna i Wilhelmssons Mark & Entreprenad AB. Detta strategiska förvärv är grundplåten för nya affärsområdet anläggning.

VD

Kenneth Andersson

Bolaget tillträddes i maj och verksamheten har fått en flygande start med många nya affärer, flera rekryteringar och uppstart av ett stort omställningsarbete syftande till att implementera en administrativ plattform som efterhand motsvarar byggregionernas. Under 2016 omsatte Wilhelmssons c:a 20 MSEK med ett resultat kring noll. 2017 blev omsättningen uppemot det dubbla och med en lönsamhetsgrad överstigande den nivå BAB levererar. Organisatoriskt blir Wilhelmssons en region likt våra byggregioner. Skillnaden är att regionens geografiska verksamhetsområde blir hela företagets. Sätet och administrationen flyttas från Knäred till Åstorp, medan den operationella lokala produktionen placeras ute tillsammans med våra geografiska byggregioner.

I och med förvärvet av Wilhelmssons Mark & Entreprenad AB erbjuder BAB ett komplett erbjudande med byggservice-, entreprenad- och anläggningstjänster vilket ger bolaget ökade möjligheter att parera konjunktursvängningar.

Under året har vi etablerat renodlade funktionsansvariga för HR, KMA, Inköp och Marknad. Med tydliga ansvar ökar förmågan adressera frågor, utveckla områden och trimma organisationen för arbetet med ständiga förbättringar. 2018 etablerar vi BAB-skolan med en ny mycket högre utbildningsstandard än tidigare. Vi ska bli väsentligt mycket bättre utbildare – framgång är planerad.

För 2018 är målet att växa affären minst 30 % och då passera en omsättning om 1000 MSEK. Rörelseresultatsmålet är 5 % och för att klara detta har vi satt upp detaljerade handlingsplaner för varje region och varje stödfunktion. Tillväxten kommer ske inom samtliga regioner.

Vi planerar för att, tillsammans med systerbolaget 3Hus, expandera projektutvecklingsarbetet. Fler medarbetare skall rekryteras och målsättningen är att bygga en buffert med utvecklingsprojekt. Vid ingången av 2018 är orderstocken c:a 900 MSEK. 400 MSEK av dessa ligger för produktion i region Nordvästra Skåne, 300 MSEK i region Malmö, 150 MSEK region Halland samt 50 MSEK region anläggning. Huvuddelen av orderstocken beräknas upparbetas och resultatavräknas under 2018.

Under senhösten kommer vi flytta in i vårt nybyggda kontor i Malmö. Med denna etablering skapas utomordentliga möjligheter att växa region Malmö till helt nya höjder. BAB Byggtjänst AB fortsätter under 2018 arbetet med ägardirektivet att tillsammans med systerbolaget Fastighets AB 3Hus skapa en allt starkare aktör på den sydsvenska bygg- och fastighetsmarknaden som spelar en viktig roll i samhället och gör skillnad!

Din lokala Byggmästare™

BAB Byggtjänst AB (Kc)
Nyckeltal 2017 (2016)

I BrA Invest koncernen sedan 2008

BrA Invests ägarandel 100%

Omsättning 808,0 MSEK (479,4 MSEK)

EBIT 32,9 MSEK (17,8 MSEK)

Antal anställda 267 (193)

AB Dogman

Dogman i en föränderlig värld

På 365 dagar kan man åstadkomma mycket. I en modern och förändringsmedveten organisation som Dogman kan man åstadkomma ännu lite mer, t.ex. om man tittar på det aktuella året vi just lagt bakom oss. Uppstart av egen konceptbutik i Oslo, förvärv av två av Norges största zoobutiker, uppnått toppresultat och certifiering som en Sveriges bästa arbetsplatser av våra medarbetare genom Great Place to Work och inte minst viktigt, levererat ”All-Time High” resultat för koncernen.

Med en omsättning på 308 miljoner slutade året med 6 % tillväxt, varav 5 % kopplat till förvärv. Tillväxten ska ses i ljuset av en bransch där stora aktörer förvärvat upp befintliga kunder som tidigare haft Dogman som leverantör och där tidigare kedjekunder helt eller delvis haft egen sourcing under året. Genom nya kunder och bra nyhetsflöde har detta lyckats kompenseras för. Strategiska insatser som butiksförvärv, egen konceptbutik och upphandling av ny e-handelslösning har sammantaget blivit ett plus för hela bolaget. Under året har insatserna kring export ökat med viss positiv påverkan på försäljningen, men där arbetet framförallt varit att förbereda sig som utställare på världens största zoomässa till våren (2018) i Nürnberg, Tyskland.

Finansiellt landade årets avkastning på totalt kapital på 24,8 % och en lageromsättningshastighet på 2,3 gånger, nivåer vi inte är nöjda med. Nyckeltalen är en viss försämring mot förra året (2016) huvudsakligen orsakad av framförallt ett större förvärvat varulager i butik samt en goodwill kopplad till detta förvärv. Resultatförbättringen i kronor räknat relateras till en kombination av prisjusteringar, en god nyhetsandel av omsättningen och en gynnsam dollar under årets första åtta-nio månader.

VD

Pierre Olofsson

Innovationsmålet om 10 % omsättning via nyheter infriades med en total nyhetsandel på 10,4 % för helåret. Talet är ett av de viktigare för att nå tillväxt och konkurrensfördelar hos våra återförsäljare som likt konsumenterna har en hög åtrå efter nya produkter. På vårt ätbara sortiment innehar vi idag en stabil position som marknadsetta med våra produkter och varumärke. Sortimentet betecknat ”ej ätbart” har vi en tid betraktat oss att ha en underandel inom, något som vi tagit tydliga steg mot under året för att förbättra, vilket gett viss effekt, men fortfarande har vi lång väg kvar till vår ”fair-share” av marknaden och därmed finns en stor underliggande uppsida försäljningsmässigt.

Med Jacson gör vi vårt bästa år hittills och en stigande andel av totala affären har under året blivit ett faktum. Våra nya kunder har uppmärksammat träffsäkerheten kring trender i kollektionerna och kommit på bred front från hästfackhandlare och större fysiska kedjor till stora svenska och europeiska nätaktörer.

Kvalité – och effektiviseringsarbetet på lagret har under året fallit ut på ett tillfredställande sätt. Med implementering av en ny arbetsmodell tillsammans med en provisionslösning har produktiviteten på helåret landat på årsbästa med dryga 55 rader/h med en kvalité på drygt två promille plockfel. På inköp lanserades en ny arbetsform kring ”supplier performance”, ett hårt digitaliserat sätt att följa våra leverantörers förmåga att leverera rätt antal produkter i rätt tid. Detta kombinerat med en mjuk bedömningsskala som gjorts på varje leverantör har mynnat ut i en förbättrad leversansäkerhet till nivån 95,3 % (92,8 % föregående år) sett på artikelnivå.

Certifieringen av Great Place to Work som en **mycket god** arbetsplats, ett betyg få arbetsplatser uppnår, uppnåddes under 2017. Utmärkelsen ger energi till vår tävlingskultur och ger oss en mätbarhet samt visar att det vi gör är rätta insatser för att skapa hög och långvarig motivation hos vår anställda. Med detta kommer vi kunna fortsätta vår fina resultatutvecklingsresa som bolag och koncern!

Genom att fortsatt vara modiga, snabbfotade och förändringsbenägna, kombinerat med en kompromisslös disciplin att hålla sig till vår modell hur vi ska skapa lönsamhet ska vi ta oss an 2018. Ett år som kommer präglas av digitalisering av branschen och konsumenter som mer än någonsin vrider huvudet åt nätförsäljning.

Att lyfta blicken mot målen för 2018 inspirerar och utmanar. Med företagets kompetenta och engagerade medarbetare så är min övertygelse om att vi har bästa besättningen ombord. Med alla insatser som ligger planerade har vi gett oss de förutsättningar som krävs för att lyckas med ännu ett ”All-Time High” år!

Dogman
Vanner for livet

AB Dogman (Kc)
Nyckeltal 2017(2016)

I BrA Invest koncernen sedan 2007

BrA Invests ägarandel 90%

Omsättning 307,6 MSEK (290,2 MSEK)

EBIT 32,5 MSEK (26,2 MSEK)

Antal anställda 107 (80)

Draken i Reftele AB

2017 blev Drakens år

Draken i Reftele är ett av Sveriges äldre företag inom plastproduktion då man startades redan 1964. Bolaget ingår sedan 2005 i BrA Invest och verksamheten har präglats av lönsamhetsproblem under senare år. Den omställning och omstrukturering som gjordes under 2016 visade sig vara framgångsrik och vi har nu 2017 påbörjat resan att vara ett långsiktigt lönsamt företag.

Drakens vision är att vara ett av Sveriges mer flexibla och effektiva filmkonverteringsföretag inom framställning av industriförpackningar och teknisk film i polymera material, företrädesvis i polyeten. Genom vår breda maskinpark inom filmextrudering, tryck och konvertering erbjuder Draken ett av marknadens bredaste utbud av plastfilmsprodukter för industriell användning och teknisk film. Hög produktflexibilitet uppnås genom innovativa materialval och kostnadseffektiva receptlösningar som i kombination med den breda maskinparken skapar mervärden hos våra kunder. Exempel på produkter är förpackningsfilm, påsar, säckar, huvar och byggfilm, där alla produkter kan produceras kundunika eller i standardutförande i små och stora serier. Genom ett målmedvetet och systematiskt arbete i kombination med engagemang och kunskap lever vi med affärsiden ”Endast värdsklass är gott nog”.

Verksamheten genomgick under 2016 en stor omställning med bantad organisation och kraftigt minskade fasta kostnader. 2017 är första året där vi kan se resultatet av detta arbete. Vi vände vårt rörelseresultat rejält och visar nu vinst för första gången på många år. Vårt affärsmannaskap har blivit allt bättre i alla led och i alla affärer. Den nya driftsorganisation som infördes hösten 2016 med ny anpassad driftstid har framgångrikt ökat vår effektivitet av anläggningen under våra driftstimmar.

VD
Jörgen Sabel

Vårt strukturerade arbete med våra leverantörer har givit framgång i förbättrade inköp av råvaror och förnödenheter. Detta arbete fortgår och fler leverantörer inom andra produktkategorier involveras i arbetet. I kombination med förbättrade produktrecept har detta ökat vår marginal och vi har därmed förbättrad konkurrenskraft.

Under 2017 har bärkassar av plast angripits av lagstiftning och media till förmån för bärkassar av papper. Utöver detta debatteras det mycket om mikroplaster och plaster i hav och kustnära miljö. Draken har påverkats mycket lite av detta då bärkassar tillverkas i mycket liten omfattning av oss. För att möta miljödebatten har vi under 2017 arbetat med att finna kunskap om alternativa plastmaterial. Vi har intensifierat arbetet med att finna och provköra återvunnet material av god kvalité samt råvaror producerade av råvaror som inte härstammar från traditionell olja och varianter från stärkelsebaserade produkter, detta för att kunna möta marknadens krav framöver.

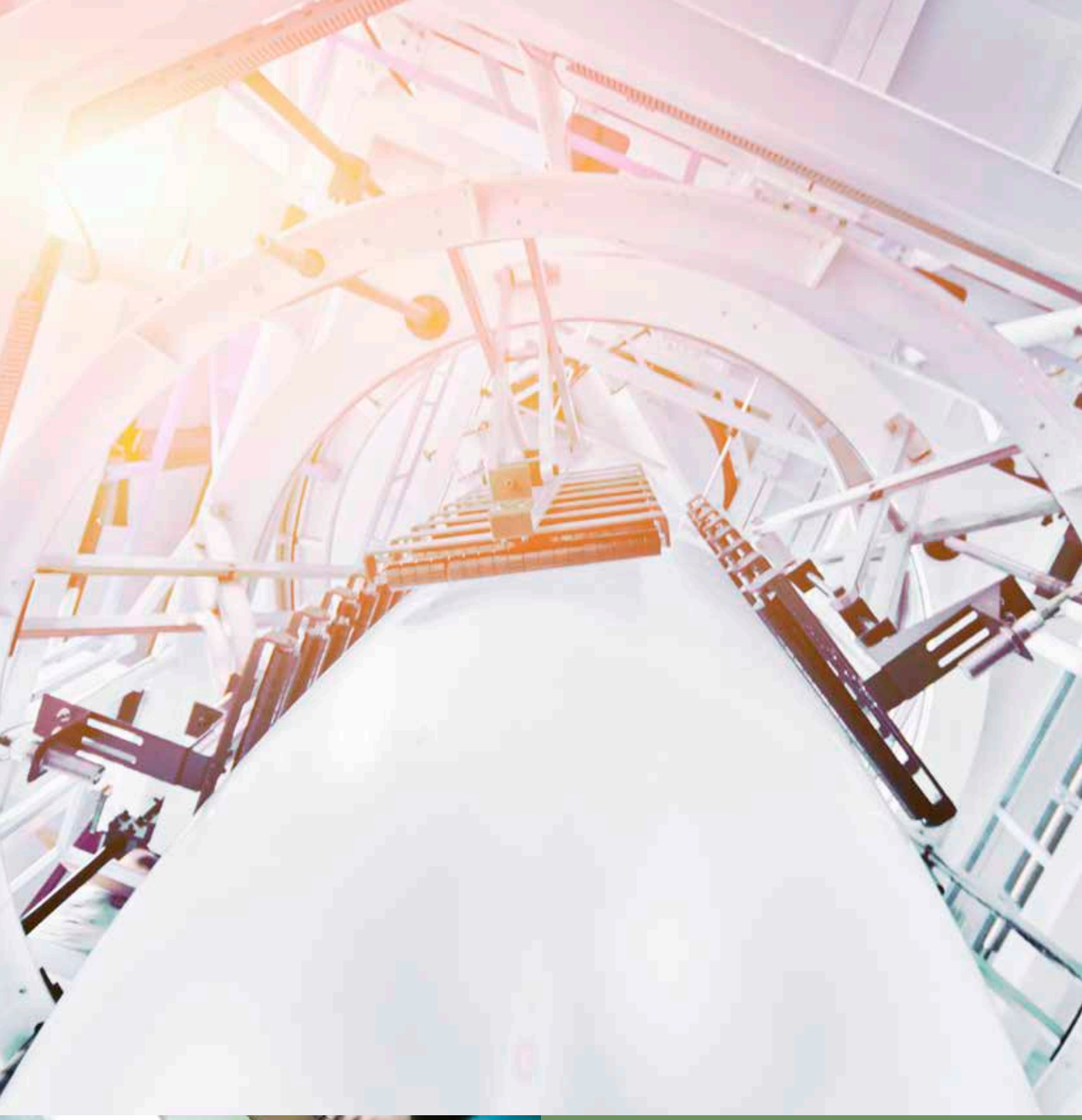
Draken har många trogna kunder som varit med oss under flera år. De volymer som lämnat oss i början av 2016 har vi i stor omfattning med ovan åtgärder lyckats ta tillbaka under senhösten 2016 och under hela 2017. Vi agerar nu med stärkt självförtroende, aggressivare och mer strukturerat på marknaden för att ta mer volymer och då först och främst till de maskingrupper där vi innehar ledig kapacitet. Vår affär i Norge har stagnerat och här behöver en ny plan tas fram så att vi kan ta mer volym de kommande åren. I skrivande stund (mars-2018) har flera kundavtal tecknats med volym för 2018. Vi ser därför att vi inom kort behöver planera för volymtillväxt framöver.

Företaget har en god dialog med personal, myndigheter och de fackliga organisationerna. Vi utvecklas tillsammans och genomför i samförstånd arbetet med att göra Draken till en stabil, säker och lönsam arbetsgivare.

För att stärka oss för framtiden satsar vi under 2018 på att fortsätta att utbilda vår personal. Våren 2018 kommer samtliga anställda att gå Draken Education med målet att bli mer kompetenta att köra våra maskiner effektivare, med ökad kvalité och med mindre kassationer.

Framtiden för Draken är att fortsätta på vårt ingångna spår dvs. öka affärsmannaskapet i inköp och försäljning, skapa effektivare recepturer, ta mer volym samt få en mer fungerande, samspelt organisation med fokus på kvalité och kapacitet. Med hårt arbete kommer lönsamheten, med andra ord ”Business as usal”, fast lite bättre!

draken
i Reftele AB



Draken i Reftele AB
Nyckeltal 2017 (2016)

I BrA Invest koncernen sedan 2005

BrA Invests ägarandel 100%

Omsättning 81,3 MSEK (77,3 MSEK)

EBIT 1,8 MSEK (-1,9 MSEK)

Antal anställda 33 (36)

KB Components AB

Skördeåren har påbörjats...!

I förra årets VD-ord pratade jag om kommande skördeår... som nu inletts! Vi lyckades med det vi föresatt oss, nämligen att nå en rörelsemarginal om minst 8 % under bra organisk tillväxt. Koncernen omsatte nästan 800 MSEK och fortsatte därmed den resa som inleddes under 2010 med årliga goda volymökningar och nu också en kraftig ökning av vår intjäning. Detta är mycket positivt och något vi länge sett fram mot. Utmaningen inför 2018 blir därmed att nå det efterlängtade målet om 10 % rörelsemarginal och sedan hålla sig där eller gärna högre!

2017 har präglats av den stora produktionsomställning som framgångsrikt genomförts i Örkelljunga. Denna fabrik hade vid årets ingång mycket stor produktion av A-, B-, C-, och D-stolpar till Volvo Cars XC60 bilar (gamla modellen) som pågick med full kraft (3 100 bilar/vecka) till och med vecka 35 varefter denna produktion helt avslutades. Samtidigt med detta startade vecka 17 en produktionsupprampning av ovan artiklar till nya XC60 plus lika mycket av andra artiklar såsom hjulhus, bagagedetaljer och annat i delvis samma produktionsutrustning som vi använde för gamla XC60-produktionen. Denna upprampning till en takt av 2 700 bilar per vecka gjordes i en snabbare takt än Volvo Cars någonsin gjort tidigare för någon modell, vilket ställde krav på bland annat omfattande helgproduktion (som fortfarande pågår) under hela året. Vi lyckades, trots stora igångkörningsproblem klara uppgiften och gick ur 2017 med en balanserad och stabil produktionssituation i Örkelljunga, där nya XC60 står för nästan halva enhetens volym och omsättning.

Investeringsverksamheten har varit mycket omfattande under året och jag vet inte för vilken gång i ordningen som vi igen har mycket större investeringar än avskrivningar men så var i alla fall fallet under 2017 och kommer även bli under 2018...! Örkelljungaenheten fick bl.a. sin tredje stora formspruta (2 700 ton) och i Puebla har vi utöver omfattande maskininvesteringar köpt loss fastigheten samt påbörjat (färdigt unders mars-2018) en omfattande utbyggnad. Vi har också tagit beslut om stora infrastrukturinvesteringar i ett helt nyrenoverat kontor samt en helt ny maskinpark i verktygsverkstaden i Örkelljunga, investeringar som bägge kommer färdigställas under 2018 och som beräknas kosta c:a 60 MSEK.

I Anderstorp pågår certifiering enligt IATF 16949:2016 (automotive) och vi har tagit beslut om att förlägga produktion av en ny artikel (battery box) till VCC som både ska gå här och i vår fabrik i Wuxi. Detta är ett genombrott och första beställningen till VCC för leveranser från två av våra fabriker till två av deras enligt konceptet ”en och samma upphandling för samma komponent men till alla fabriker”, något vi länge jobbat för och förberett oss för med det fabriks ”footprint” vi har.

Koncernens orderingång för året har varit lite av en besvikelse. Vi har ”endast” orkat med att ta nya beställningar som vid full förväntad produktion väntas omsätta totalt c:a 60 MSEK på årsbasis. Detta är för lite (borde varit det dubbla) och kommer påverka oss negativt volymmässigt om 2-3 år.

Balansen (volym) i våra fabriker inför 2018 är därmed ungefärligen som följer:

Örkelljunga: 400 MSEK (automotive)

Kaunas: 150 MSEK (industri huvudsakligen)

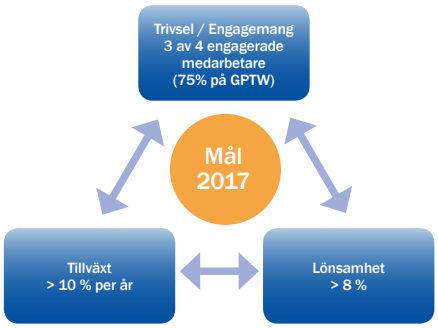
Anderstorp: 150 MSEK (industri)

Puebla: 150 MSEK (automotive)

Wuxi: 10 MSEK (automotive)

Alla fabriker har goda möjligheter att växa organiskt och vi skulle gärna se inför 2018 att orderingången generellt men kanske främst inom industri tar fart ordentligt. Kunderna finns där, vi har den bästa och mest avancerade maskinutrustningen i branschen så det är bara hårt arbete med kundbearbetning som saknas för att vi ska lyckas med detta!

Slutligen något om vårt arbete med att skapa en bra arbetsplats, Great Place To Work (GPTW) som fortgått med full kraft under hela året. Glädjande fick vi i den utvärdering som gjordes under december mycket gott betyg och vi har kunnat realisera stora förbättringar, större än vad vi både hoppats och trott och vi är därmed bra på väg att skapa en attraktiv arbets-



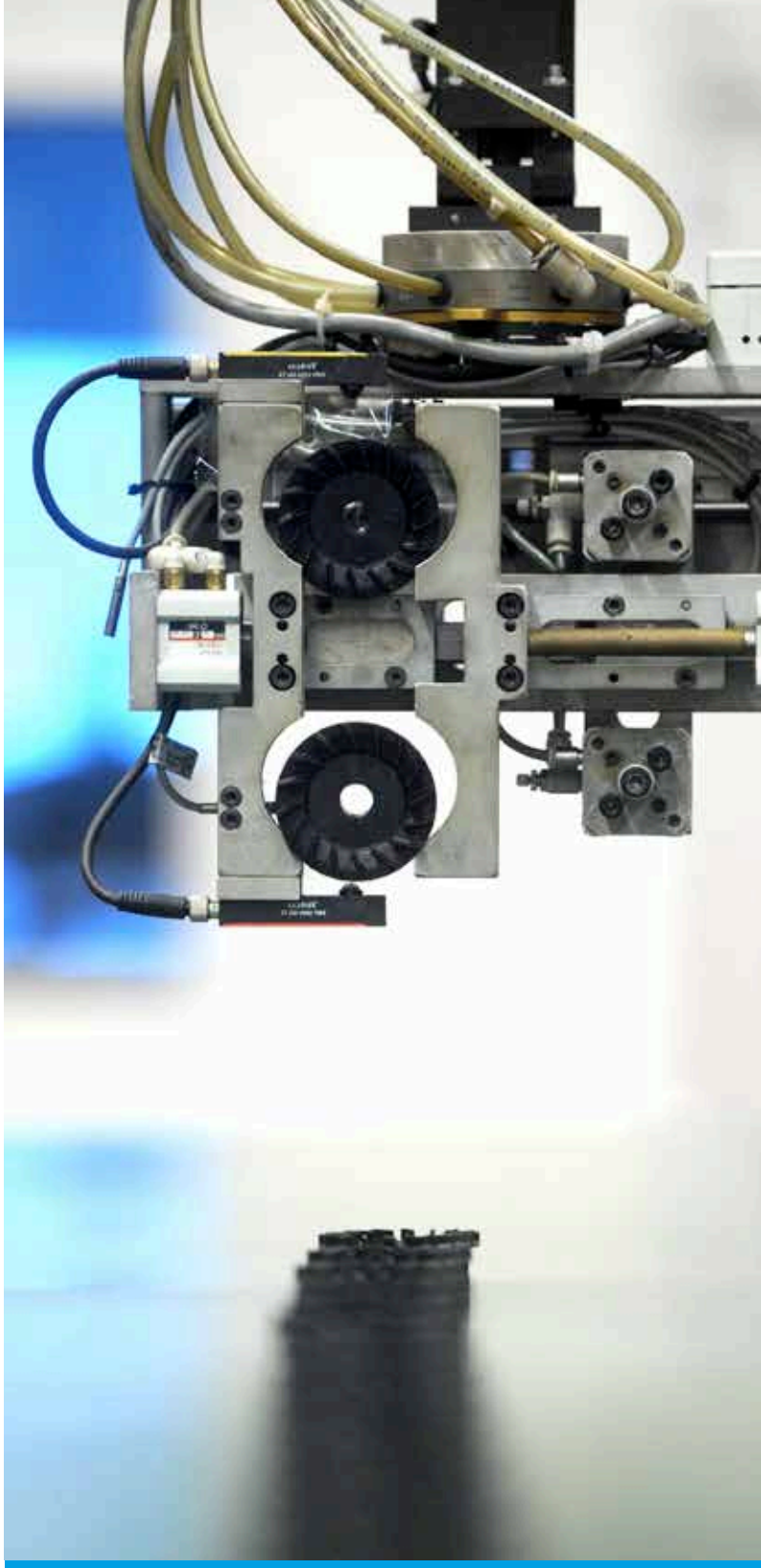
VD

Stefan Andersson

plats och ett företag som ska möjliggöra för oss att rekrytera talangfulla medarbetare, en absolut nödvändighet för att på lång sikt bli riktigt framgångsrik!

Vi kan därmed beta av de mål vi satte under 2017 och konstatera att alla redan är uppfyllda. Mycket glädjande!

Nu ska vi fortsätta jobba i samma anda och enligt devisen ”framgång är planerad” och uppnås tillsammans med engagerade medarbetare! Målen kommer att revideras och kanske kompletteras med en skrivning om förvärvad tillväxt och mål för även detta.



KB Components AB (Kc)
Nyckeltal 2017 (2016)

I BrA Invest koncernen sedan 2009

BrA Invests ägarandel 91,25%

Omsättning 788,5 MSEK (698,2 MSEK)

EBIT 65,8 MSEK (38,8 MSEK)

Antal anställda 622 (585)

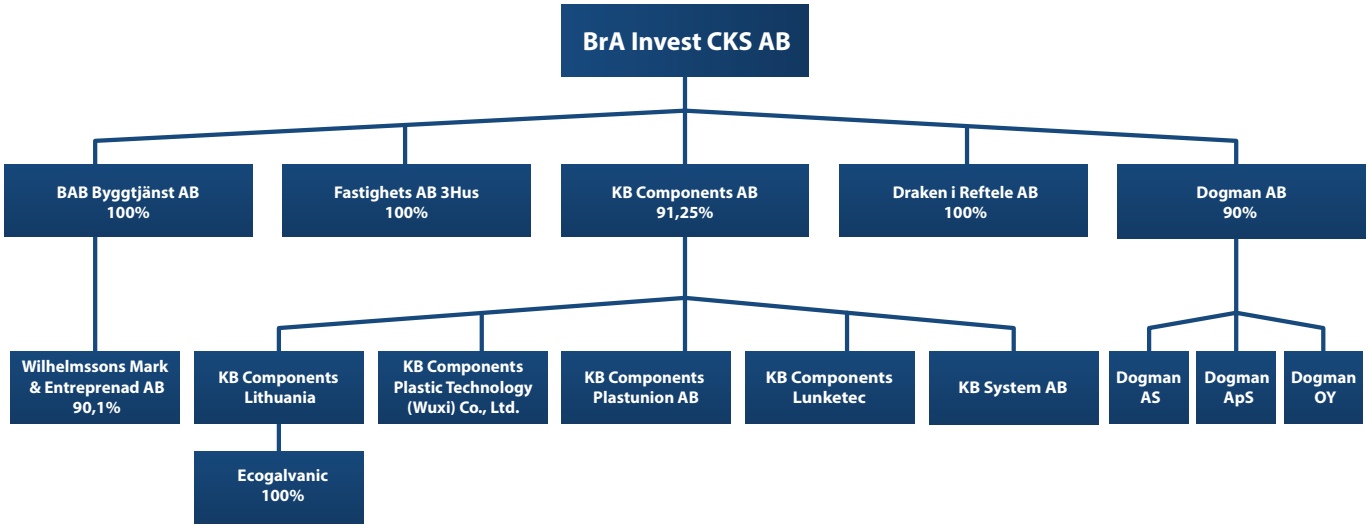
KB Components®
VALUE THROUGH INNOVATION

BrA Invest CKS AB Org.nummer: 556753-2501

Förvaltningsberättelse

BrA Invest har under 2017 etablerat en helt ny standard vad gäller alla avkastningsmått, tillväxt, storlek och annat jämfört med tidigare år. Koncernen består numera av tre mycket starka ben (KB, Dogman och BAB/3Hus) som vart och ett på egna meriter skulle kunna noteras på någon av de större listorna i Stockholm och de problemverksamheter som tidigare tyngde koncernen är antingen avyttrade (Living Story och Olofssons Hyvleri) eller på banan igen (Draken i Reftele).

Vi har dessutom mycket stora förväntningar om fortsatta operationella förbättringar under 2018 för alla våra verksamheter samtidigt som koncernens finanser är så starka att större förvärv och investeringar också är möjliga vägar för fortsatt tillväxt. Dessa satsningar kommer dock med största sannolikhet att ske inom de verksamheter som vi redan är verksamma i.



BrA Invest koncernen omsatte 1 950,4 MSEK, en ökning med 22,6 % jämfört med ifjol och redovisade ett rörelseresultat om 137,9 MSEK, en ökning med 73 % jämfört med 2016. Våra nyckeltal utvecklades mycket starkt och vid utgången av 2017 hade vi en balansomslutning om 1 136,9 MSEK, ett eget kapital om 325,9 MSEK (soliditet 28,7 %) och en nettoskuldsättning (räntebärande lån minus kassan) om 315,1 MSEK. Vid utgången av 2016 hade vi en nettoskuldsättning om 345,5 MSEK, alltså en stor minskning under året huvudsakligen tack vare koncernens i grunden sunda operativa kassaflöden, men till en del tack vare försäljningen av fastigheten Backsippan inom 3Hus. Skuldsättningsmåttet Net debt/EBITDA gick från 2,7 per 2016-12-31 till 1,7 per 2017-12-31.

KB Components tog under året ett stort steg mot att nå ”Nolato-lönsamhet”. De satsningar och stora investeringar som gjorts och görs främst i Örkelljunga och i Puebla har börjat ge effekt på sista raden. Vi har varit gynnade av den goda konjunktur som råder inom kundgrupp automotive, där våra stora kunder (direkt och indirekt) Volvo Cars (VCC) och VW haft och har en mycket stark trend. Vi tror att denna trend kommer fortsätta vara stark åtminstone under hela 2018 och vi har dessutom en hel del nya verktyg som går i produktion då, varför god tillväxt förväntas.

Volymupprampningen gentemot Scania och dess Tier 1 leverantörer har gått mycket långsammare än vad som förväntades vid ingången av 2017. Man är helt enkelt ett år efter i sin implementering av det pågående modellskiftet och när detta skrivs (mars-2018) så skall volymerna börja öka kraftigt för att vid slutet på året nå förväntad nivå. För oss torde detta innebära storleken 30-40 MSEK i ökad omsättning totalt på kunder som Scania, Stoneridge, Haldex, Alfdex och TitanX. Vi kommer framöver arbeta hårt på att ta nya affärer mot denna kundgrupp (tunga sidan) som har mycket längre livstid (15-20 år) på sina modeller jämfört med lätta bilar, där vi ofta talar om 7-9 års livslängd.

Verksamheten i Kaunas, Litauen har varit mycket lönsam under året. Vi ser tydligt effekterna av all den produktion som flyttats

forts Förvaltningsberättelse

dit de senaste åren och organisationen på plats här är ung, kompetent och hungrig på att ta åt sig flera och tyngre utmaningar. De första nya verktygen där KB Components UAB själva hanterat verktygsprojektet har landat och fungerar tillfredställande. Strukturellt köpte vi i december resterande 20 % av Ecogalvanic till ett pris av 110 kEuro. Detta bolag kommer under 2018 att fusioneras med KB Components UAB och vi kommer då att kunna dra full nytta av de ackumulerade förlustavdrag som finns efter flera år av förluster inom vår kromlackverksamhet. Förlusten här har minskat kraftigt under 2017 jämfört med 2016 och vi förväntar oss vinst från och med 2018 och framåt.

I Wuxi går det fortfarande trögt och denna verksamhet genererar stora förluster (lite drygt 5 MSEK 2017) under mycket låg omsättning (c:a 2 MSEK under 2017). Positivt är att vi fått en del nya affärer med VCC bl.a. som från och med 2019 kommer innebära att omsättningen ökar till storleken 10 MSEK. Vi kommer inte nå break even i denna rörelse innan 2020. Anderstorp har haft ett mycket starkt år där vi ökat omsättningen med några procent och resultatet med c:a 30 %! Kunderna inom industri såsom Thule och Flokk har tagit ut större volymer än förväntat samtidigt som flyttprojektet till Kaunas gått långsammare än planerat. Vi investerar nu i ett IATF 16949:2016 certifikat här och kommer därmed framöver att förlägga produktion mot kundgrupp automotive även i denna fabriken.

Så till Puebla, Mexiko där oerhört mycket händer och kommer fortsätta hända! Omsättningen i denna fabrik som nu är uppe i över 100 MSEK ökade för året med c:a 30 %, rörelseresultatet som ligger på c:a 10 % hängde med och vi fortsatte vår omfattande investeringsrunda! KB Components Lunketec ligger i närhet av Volkwagens jättefabrik i denna stad som under 2018 planerar för att bygga en halv miljon bilar (mestadels Tiguan) och därmed bli den näst största monteringsfabriken i VW-världen, efter Wolfsburg. Vi har huvuddelen av vår affär mot denna jättekund, vilket både är positivt men kanske lite riskfyllt i det fall kundrelationen av någon anledning skulle försämras. Framöver kommer vi därför aktivt arbeta med att få in nya kunder utanför VW-sfären som komplement och för att sprida riskerna. Omsättningen i Puebla för 2018 förväntas nå storleken 150 MSEK.

Den snabba utveckling vi sett inom e-handel mot slutkonsument generellt i Sverige och i världen har drabbat Dogman under året. Våra kunder, fackhandelsbutiker och dagligvaruhandel tvingas numera konkurrera med ett antal spelare på nätet som lockar med breda sortiment och fria hemfrakter. Vi bedömer att en grupp konsumenter som gör regelbundna återköp av hundtugg och annat nyttjar denna ”nya” möjlighet i ökande omfattning, vilket slår mot våra kunder. När detta sedan kombineras med en snabb branschkonsolidering, där tidigare grossister efterhand tar över butiker i detaljhandelsledet samtidigt som stora dagligvaruhandlare som ICA, Coop, City Gross och andra i större utsträckning jobbar med egna inköp och ”private label” så drabbar detta Dogman, vilket vi sett i en gradvis försämring eller snarare ”icke ökning” av våra försäljningsvolymer.

Vårt sätt att kontra mot detta är egentligen två åtgärder:

- Omfattande satsning på egen e-handel mot slutkonsument.
- Förvärv av stora fackhandelsbutiker i starka lägen som vi bedömer har långsiktig överlevnadsförmåga och konkurrenskraft.

Det är i ljuset av ovan som vi ska se förvärvet av de två Midtun-butikerna i Bergen, Norge som gjordes under september. Dessa är mycket stora, lönsamma enheter med förutom försäljning av djurtillbehör även försäljning av levande djur. Prislappen för dessa bolag innebärande en goodwill om c:a 11 MSEK bedömer vi vara högst rimlig.

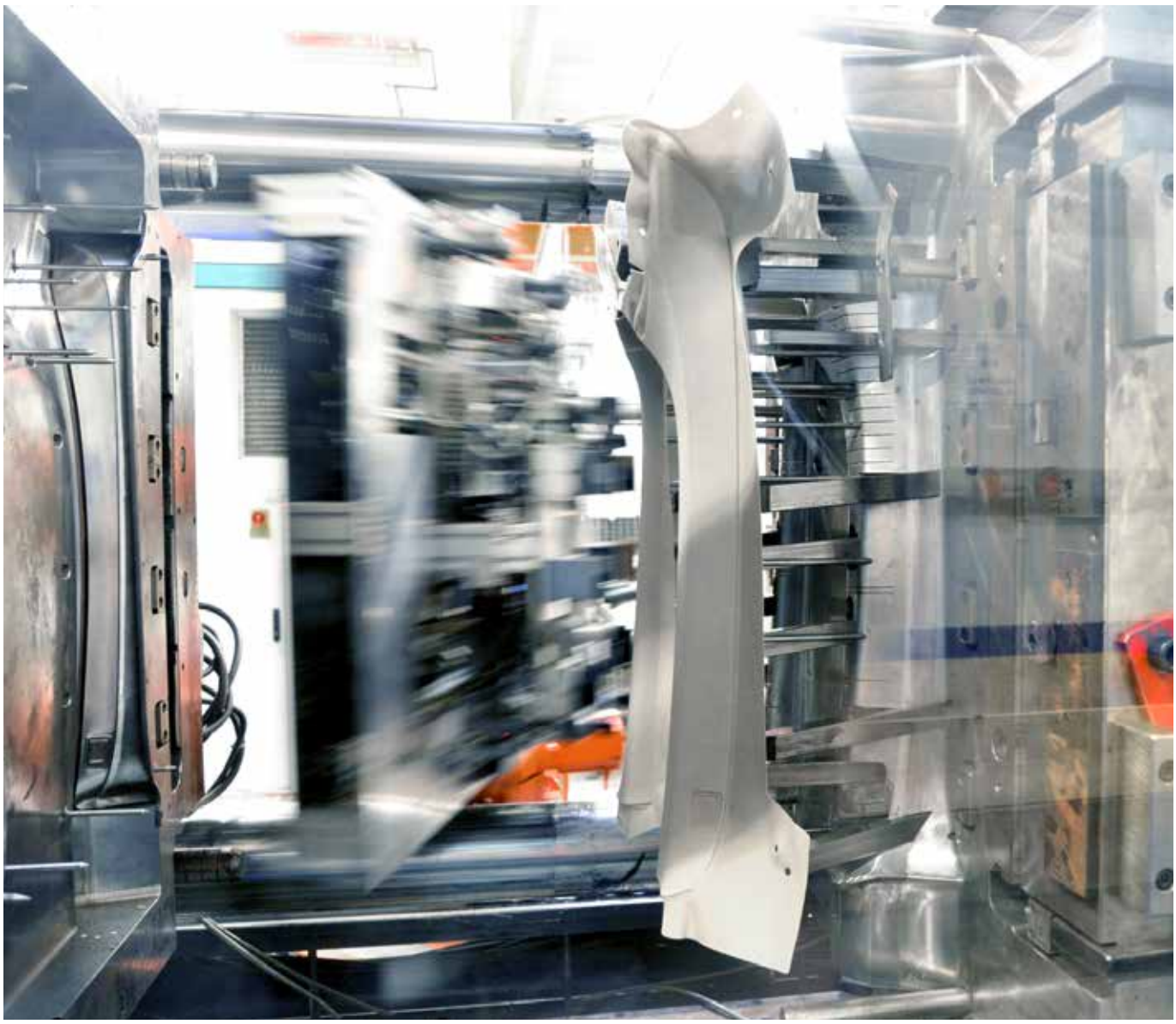
Trots volymproblemen lyckades Dogman leverera ett mycket starkt, det historiskt bästa någonsin, resultat för året. Vi gynnades av kronans förstärkning mot USD samtidigt som tidigt implementerade prishöjningar slog igenom fullt ut. Under 2018 kommer stora, kostsamma satsningar på e-handel att göras, vilket kortsiktigt kan komma slå på resultatet. Denna satsning är dock helt nödvändig och rätt skött kommer den positionera Dogman om något år som branschens ledande e-handelsföretag med försäljning inte bara i Norden utan även ner mot kontinentaleuropa.

BAB har haft ett fantastiskt år med en tillväxt om drygt 60 % och en rörelsemarginal uppgående till 4 %! Antalet medarbetare är i skrivande stund uppe i 300 och den orderstock vi har just nu (mars-2018) kommer även för 2018 innebära kraftig organisk tillväxt!

I början av maj tillträdde BAB som ägare (90,1 % av aktierna) till Wilhelmssons Mark & Entreprenad AB. Detta bolag bidrar sedan sitt tillträde med en omsättning om knappt 30 MSEK och en vinst i storleken 3 MSEK. Helt fantastiskt! Vi ser fortsatt stora möjligheter med att ha en egen anläggningsverksamhet ”i huset” och vi kommer investera i denna framöver.

Under hösten påbörjade BAB i egen regi bygget av sitt nya kontor vid yttre ringleden i Malmö, nära avfarten mot Staffanstorp. Detta kontor som med mark inkluderat är en investering om 60 MSEK kommer byggas enligt samma principer som vårt kontor i Åstorp, nämligen som en ”sockerbit”, dock denna gång i två plan och med plats för drygt 30 tjänstemän. Vi satsar hårt och mycket på moderna och fräscha kontorsmiljöer, vilket är ett måste för att kunna attrahera bra medarbetare och arbetskraft som är en bristvara i den för närvarande närmast överhettade byggbranschen. Kontoret i Malmö och verksamheten i denna region kommer på sikt att bli BAB:s största.

BAB jobbar aktivt med att utöka verksamheten till angränsande regioner. Kontoret i Halmstad är efter flera flyttar etablerat



på ett bra sätt och verksamheten i denna region har potential att växa kraftigt. Med denna som bas kan vi dessutom förflytta oss norrut längs väg E6 mot Falkenberg, Varberg och slutligen Göteborg som är en naturlig region att etablera sig i. Vi jobbar dessutom aktivt med förvärv och flera diskussioner pågår som mycket väl kan landa i affärer under 2018.

Försäljningen av fastigheten Backsippan (bolagsförsäljning) inbringade för 3Hus en vinst om c:a 27 MSEK, helt fantastiskt! Vi har genomfört detta projekt på ett mycket bra sätt i alla delar och vi är såklart därmed uppmuntrade att fortsätta med bostadsutveckling framöver och i större skala, dvs. även utanför ”hemmaplan”, Åstorp med omnejd. Arbetet med detta pågår och vi hoppas/tror att vi under 2018 kommer vara framgångsrika i någon/några av de upphandlingar som för närvarande pågår.

Hyresavtalet med Wellplast AB rörande Mässhallen (f.d. Living Story fastigheten) löper fram till och med 2023 och kommer från och med 1 januari, 2019 ligga på en årshyra (kallt) om 3,1 MSEK. Detta är en marknadsmässigt korrekt nivå och för oss innebär det att vi säkerställt värdet på fastigheten och för Wellplasts del så får man en ändamålsenlig byggnad logistiskt mycket lämpligt placerad och där man dessutom har utrymme för rejäl organisk tillväxt. 3Hus kommer vara behjälpligt med eventuella till- och/eller ombyggnationer framöver stöttade av BAB.

Draken lyckades under året under viss organisk tillväxt vända fjolårets rörelseförlust (2 MSEK) till en motsvarande rörelsevinst. Detta är mycket positivt och innebär att Draken inte längre är ett ”problemföretag” (vi har inga sådana längre…) utan vi kan istället se fram mot successiva förbätt-

forts Förvaltningsberättelse

ringar framöver. Draken verkar delvis i en ifrågasatt bransch (plastpåsar) och det är därför av högsta vikt att affären kan växa inom framförallt industrifilm där ifrågasättandena ännu ej är högljudda. Vi minskar avsiktligen bolagets balansräkning genom att hålla de årliga investeringarna något lägre än de årliga avskrivningarna. Detta är nödvändigt och underlättar också för en framtida eventuell avyttring av detta bolag.

I augusti efter beslut om avveckling lyckades vi till sist få till en försäljning av tillgångarna inom Olofssons Hyvleri! Detta efter 9 år av årliga förluster, efter många omstarter och ansträngningar samt efter en massa felbeslut och misslyckanden.

Avslutningen blev dock bra även om det kostade oss en förlust för året om c:a 13 MSEK. Positivt att alla anställda tämligen omgående hittade nya arbetsgivare och att bolagets VD kunde flyttas till en anställning som key account manager inom KB Components Plastunion i Anderstorp. Bolaget, Olofssons Hyvleri AB var vid årets slut tömt på tillgångar och det kommer under 2018 att fusioneras med BrA Invest CKS AB (moderbolaget).

Strategin som BrA Invest följer, dvs. att fokusera på och industriellt långsiktigt utveckla de tre stora benen KB, Dogman och BAB/3Hus har varit mycket framgångsrik under 2017. Resultatförbättringen (dubblering) som vi förutspådde om i förra årets förvaltningsberättelse kunde realiseras och framförallt koncernen står både operationellt och finansiellt starkare än någonsin!

Inför 2018 ser läget fantastiskt bra ut. KB ska fortsätta skörda efter flera år av investeringar, BAB ska leverera på sin stora orderstock och Dogman ska försöka behålla sin höga lönsamhet under ett år där stora insatser och pengar ska spenderas på ett e-handelsprojekt. Till detta kommer att vi inte längre har något ”problemföretag” och om valutorna faller väl ut, dvs. att vi får en kronförstärkning så kan vi lova en ytterligare rejäl resultatförbättring under 2018!

Viktiga händelser under 2017

- Dogmans ledningsgrupp köper in sig med nästan 10 % av aktierna i Dogman.
- KB Components UAB köper upp resterande 20 % av Ecogalvanic och har därefter 100 % i detta bolag.
- Fastigheten Backsippan avyttras framgångsrikt.
- BAB förvärvar 90,1 % av Wilhelmssons Mark & Entreprenad AB.
- Dogman förvärvar två fackhandelsbutiker (Midtun) i Bergen, Norge.
- BrA Invest avyttrar Olofssons Hyvleri AB (inkråmsaffär).
- Wellplast AB flyttar in i Anekdoten (gamla Living Story) i ett långt hyresavtal.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står i kr:

Balanserat resultat	53 749 967
Årets resultat	72 070 583
Summa	**125 820 550**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

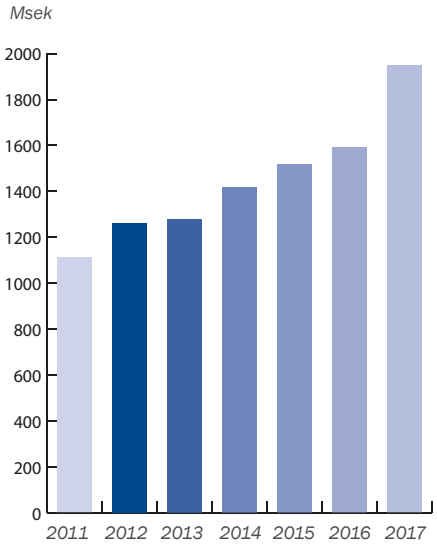
till aktieägarna utdelas	60 000 000
I ny räkning balanseras	65 820 550
Summa	**125 820 550**

I övrigt beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till resultat- och balansräkningar för såväl koncern som moderbolag med tilläggsupplysningar och noter. Samtliga belopp i Ksek.

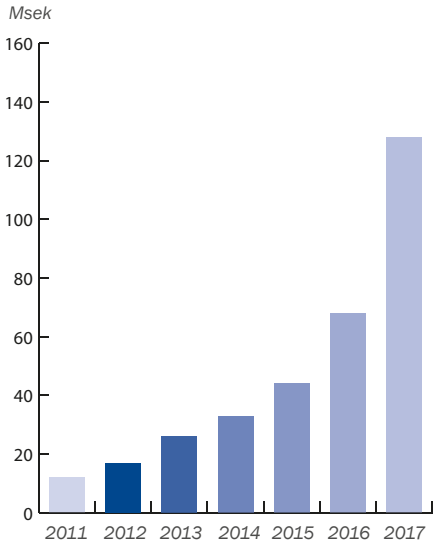
Koncernens resultat och ställning

(Ksek)	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 950 367	1 590 362	1 518 689	1 419 107	1 278 531	1 260 159	1 111 851
Resultatet efter finansiella poster	127 877	67 703	44 317	32 746	26 390	16 593	12 440
Balansomslutning	1 136 876	993 333	943 446	781 155	724 038	611 251	637 692
Eget kapital inkl minoritetsintressen	325 856	284 230	254 537	162 114	135 617	123 802	116 600
Soliditet inkl. minoritetsintressen	28,7%	28,6%	27,0%	20,7%	18,7%	20,3%	18,3%
Vinstmarginal	6,6%	4,3%	2,9%	2,3%	2,1%	1,3%	1,1%
Räntetäckningsgrad - ggr	9,2	6,1	7,4	4,7	3,8	2,7	2,8
Avkastning på eget kapital	34,0%	19,6%	15,3%	15,6%	14,0%	5,1%	5,3%

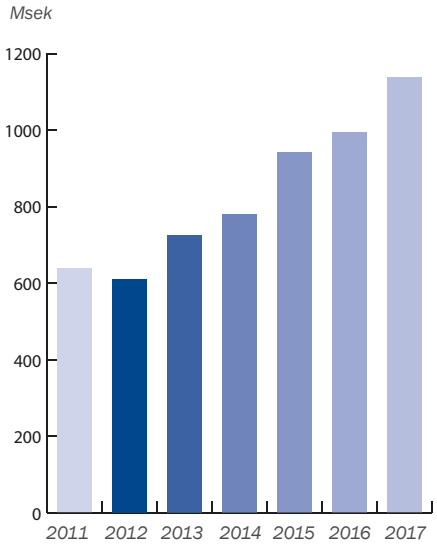
Jämförelsetal för 2012 och tidigare har inte omräknats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet.



Nettoomsättning



Resultat efter finansiella poster



Balansomslutning

Moderbolagets resultat och ställning

(Ksek)	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 700	3 750	5 100	5 064	4 920	4 165	2 000
Resultat efter finansiella poster	65 220	54 297	11 103	5 020	945	18 893	9 655
Balansomslutning	317 834	352 337	167 637	148 040	115 570	129 455	102 384
Soliditet (%)	39,8%	36,6%	46,5%	37,9%	40,1%	40,1%	53,9%
Medeltal anställda	5	4	4	4	4	5	2

Jämförelsetalen för 2012 och tidigare har inte omräknats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära bristande jämförbarhet.

Miljö

Inom rörelsegrenarna tillverkning av plastkomponenter och produktion plastprodukter bedrivs det anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Företagets ledning känner inte till några ändrade marknadsförutsättningar eller betydande saneringsbehov och inte heller har några tillståndsvillkor överskridits.

Ägarförhållanden

Av aktierna i BrA Invest CKS AB äger Stefan Andersson 33,4 %, Kenneth Andersson 33,3 % och Christer Andersson 33,3 %

Finansiell riskhantering

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier: ränterisk, valutarisk, kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Befintliga räntebärande skulder löper med rörliga räntor.

Valutarisk

Verksamheten utsätts i princip för vissa transaktionsrisker.
Bolaget använder sig normalt inte av terminssäkring eller liknande finansiella instrument.

Kreditrisk

Verksamheten omfattar ett stort antal kunder med varierande kreditvärdighet. Bolaget har hittils drabbats av väldigt få kundförluster, bland annat beroende på kreditupplysningskontroll och kreditlimits. Kreditrisken bedöms begränsad.

Likviditetsrisk

Koncernen har de senast åren redovisat stora positiva kassaflöden från bolagens verksamheter. Genomförda investeringar har finansierats med lån och egna medel. En fortsatt bedömd god lönsamhet, gör att likviditetsrisken bedöms som låg.

BAB
Din lokala Byggmästare™

Resultaträkning Koncernen

RESULTATRÄKNING för	*Not*	2017	2016
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	*4,7*	1 950 367	1 590 362
Förändring av lager		-83	596
Aktiverat arbete för egen räkning		91 208	30 413
Resultat från avyttring av nettotillgångar		27 347	18 759
Övriga rörelseintäkter	*5*	2 120	5 268
		2 070 959	**1 645 398**
Rörelsens kostnader:			
Råvaror och förnödenheter		-1 054 238	-792 104
Handelsvaror		-184 038	-197 898
Övriga externa kostnader	*6,8*	-195 281	-164 860
Personalkostnader	*9*	-431 184	-363 205
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 360	-46 740
Övriga rörelsekostnader		-19 978	-679
		-1 933 079	**-1 565 486**
Rörelseresultat		**137 880**	**79 912**
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter	*11*	5 548	960
Räntekostnader	*12*	-15 551	-13 169
Resultat efter finansiella poster		**127 877**	**67 703**
Skatt på årets resultat	*13*	-24 054	-14 772
ÅRETS RESULTAT		**103 823**	**52 931**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		98 458	51 572
Innehav utan bestämmande inflytande		5 365	1 359
		103 823	**52 931**

Balansräkning Koncernen

BALANSRÄKNING per 31 december	*Not*	2017	2016
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	*14*	155	125
Varumärken	*15*	0	0
Goodwill	*16*	22 603	13 405
		22 758	**13 530**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*18*	275 969	291 144
Nedlagda kostnader i annans fastighet	*17*	4 567	3 148
Maskiner	*19*	126 628	119 567
Inventarier	*20*	29 327	16 964
Pågående nyanläggning och förskott	*21*	90 833	53 934
		527 324	**484 757**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	54
Andra långfristiga fordringar	23	7 363	2 309
		7 403	**2 363**
Summa anläggningstillgångar		**557 485**	**500 650**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		71 186	64 404
Varor under tillverkning		4 178	1 572
Färdiga varor och handelsvaror		115 042	104 315
Förskott till leverantör		704	120
		191 110	**170 411**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		243 250	217 922
Aktuell skattefordran		1 854	600
Övriga fordringar		12 217	8 969
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	*24*	97 839	80 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*25*	14 267	9 022
		369 427	**317 221**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristigt värdepappersinnehav		10 510	0
		10 510	**0**
Kassa och bank		8 344	5 051
Summa omsättningstillgångar		**579 391**	**492 683**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 136 876**	**993 333**

Balansräkning Koncernen

BALANSRÄKNING per 31 december	*Not*	2017	2016
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*26*		
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital		204 135	216 041
Årets resultat		98 458	51 572
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		302 693	267 713
Innehav utan bestämmande inflytande		23 163	16 517
Summa eget kapital		**325 856**	**284 230**
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	*27*	42 234	39 600
Övriga avsättningar	*28*	3 623	3 800
Summa avsättningar		**45 857**	**43 400**
Långfristiga skulder			
Byggkreditiv	*30*	25 229	15 333
Övriga skulder till kreditinstitut	*29, 31*	128 347	152 406
Övriga skulder	*31, 32*	12 135	12 210
Summa långfristiga skulder		**165 711**	**179 949**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	*29, 31*	136 165	158 162
Övriga skulder till kreditinstitut	*31, 32*	33 718	24 668
Förskott från kunder		1 258	1 512
Leverantörsskulder		221 320	179 541
Aktuella skatteskulder		16 185	10 381
Övriga skulder		78 388	27 956
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	*24*	37 058	20 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*25*	75 360	62 910
Summa kortfristiga skulder		**599 452**	**485 754**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 136 876**	**993 333**

Förändring av eget kapital, Koncernen

	Aktie kapital	Annat eget kapital	Årets resultat	Eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2017-01-01	**100**	**216 041**	**51 572**	**267 713**	**16 517**	**284 230**
Vinstdisposition enligt årsstämma						
Utdelning till aktieägarna		-23 428	-51 572	-75 000	0	-75 000
Utdelning till **innehav utan bestämmande inflytande**				0	-2 250	-2 250
Förvärv från **innehav utan bestämmande inflytande**		-691		-691	3 870	3 179
Försäljning till **innehav utan bestämmande inflytande**		12 022		12 022	-363	11 659
Årets omräkningsdifferens		191		191	24	215
Årets resultat			98 458	98 458	5 365	103 823
Belopp vid årets utgång 2017-12-31	**100**	**204 135**	**98 458**	**302 693**	**23 163**	**325 856**

Kassaflödesanalys Koncernen

KASSAFLÖDESANALYS för	*Not*	2017	2016
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat		137 880	79 912
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	*33*	41 828	30 950
Erhållen ränta		5 546	960
Betald ränta		-15 549	-13 169
Årets skatt		- 17 188	-4 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		*152 517*	*94 577*
Förändring av varulager		-11 842	-14 867
Förändring av rörelsefordringar		-58 558	-69 441
Förändring av rörelseskulder		209 145	11 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**291 262**	**21 516**
Investeringsverksamheten			
Nettoinvestering i immateriella anläggningstillgångar		-104	-156
Nettoinvestering i materiella anläggningstillgångar		-209 557	-101 827
Förvärv av nettotillgångar i koncernföretag		-21 542	0
Försäljning av nettotillgångar i koncernföretag		27 875	29 951
Förändring av långfristiga fordringar		-5 070	-64
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-208 398**	**-72 096**
Finansieringsverksamheten			
Förändring checkräkningskredit		-22 046	0
Förändring av lån		5 479	49 158
Förändring av långfristiga skulder		567	12 138
Utdelning		-75 000	-15 000
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		13 941	0
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-2 250	-9 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-79 309**	**36 671**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**3 555**	**-13 909**
Likvida medel vid årets början		5 051	18 772
Valutadiff i likvida medel		-262	188
Likvida medel vid årets slut		**8 344**	**5 051**
Outnyttjad checkräkningskredit	*29*	20 803	8 755
Disponibla likvida medel vid årets slut		**29 147**	**13 806**

Resultaträkning Moderbolaget

RESULTATRÄKNING FÖR	*Not*	2017	2016
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning	*3,4*	2 700	3 750
Övriga rörelseintäkter	*5*	23	20
Summa rörelsens intäkter		**2 723**	**3 770**
Rörelsens kostnader:			
Övriga externa kostnader	*6,8*	-5 372	-5 732
Personalkostnader	*9*	-5 355	-4 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-1
Summa rörelsens kostnader		**-10 727**	**-10 401**
Rörelseresultat		**-8 004**	**-6 631**
Resultat från finansiella investeringar:			
Resultat från andelar i koncernföretag	*10*	70 074	60 754
Ränteintäkter	*11*	8 326	4 126
Räntekostnader	*12*	-5 176	-3 952
Summa finansiella poster		**73 224**	**60 928**
Resultat efter finansiella poster		**65 220**	**54 297**
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		17 934	33 513
Lämnade koncernbidrag		-9 614	-20 384
Avsättning till periodiseringsfond		-885	0
Summa bokslutsdispositioner		**7 435**	**13 129**
Resultat före skatt		**72 655**	**67 426**
Skatt på årets resultat	*13*	-584	-1 503
ÅRETS RESULTAT		**72 071**	**65 923**

Balansräkning Moderbolaget

BALANSRÄKNING per 31 december	*Not*	2017	2016
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	*20*	0	0
		0	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*22*	89 365	93 602
Andra långfristiga fordringar		5 084	0
		94 449	**93 602**
Summa anläggningstillgångar		**94 449**	**93 602**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		212 673	258 305
Aktuell skattefordran		0	192
Övriga fordringar		0	134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	175	104
		212 848	**258 735**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristigt värdepappersinnehav		10 510	0
		10 510	**0**
Kassa och bank		**27**	**0**
Summa omsättningstillgångar		**223 385**	**258 735**
SUMMA TILLGÅNGAR		**317 834**	**352 337**

Balansräkning Moderbolaget

BALANSRÄKNING per 31 december	*Not*	2017	2016
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*26*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital - 1 000 aktier		100	100
Summa bundet eget kapital		**100**	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		53 750	62 827
Årets resultat		72 071	65 923
Summa fritt eget kapital		**125 821**	**128 750**
Summa eget kapital		**125 921**	**128 850**
Obeskattade reserver		**885**	**0**
Långfristiga skulder	*30*		
Skulder till kreditinstitut	*32*	4 083	20 417
Summa långfristiga skulder		**4 083**	**20 417**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	*29*	134 335	156 236
Övriga skulder till kreditinstitut	*32*	16 334	16 333
Leverantörsskulder		430	541
Skulder till koncernföretag		9 209	28 163
Aktuella skatteskulder		400	16
Övriga skulder		24 868	559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*25*	1 369	1 222
Summa kortfristiga skulder		**186 945**	**203 070**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**317 834**	**352 337**

Förändring av eget kapital, Moderbolaget

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2017-01-01	**100**	**62 827**	**65 923**	**128 850**
Vinstdisposition enligt årsstämma				**0**
Utdelat till aktieägarna		-9 077	-65 923	**-75 000**
Årets resultat			72 071	**72 071**
Belopp vid årets utgång 2017-12-31	**100**	**53 750**	**72 071**	**125 921**

Kassaflödesanalys Moderbolaget

KASSAFLÖDESANALYS för	*Not*	2017	2016
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 004	-6 631
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	*33*	0	1
Erhållen ränta		7 932	4 126
Betald ränta		-4 782	-3 952
Årets skatt		-8	-194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		*-4 862*	*-6 650*
Förändring av rörelsefordringar		35 185	-166 992
Förändring av rörelseskulder		5 392	-29 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**35 715**	**-203 285**
Investeringsverksamheten			
Investering/koncernbidrag till dotterbolag		-10 376	-51 661
Utdelning/koncernbidrag från dotterbolag		49 684	72 263
Försäljning av dotterbolag		43 322	34 274
Förändring av långfristiga fordringar		-5 084	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**77 546**	**54 876**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-16 333	18 750
Förändring av checkräkningskredit		-21 901	144 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-113 234**	**148 409**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**27**	**0**
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		**27**	**0**
Outnyttjad checkräkningskredit	*29*	20 665	8 764
Disponibla likvida medel vid årets slut		**20 692**	**8 764**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilket moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 22%.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässig goodwill. Detta värde skrivs av koncernmässigt under en period uppgående till 5-10 år. Avskrivningstakten baseras på förvärvens långsiktiga strategiska betydelse för koncernen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Vid omräkning av utländska dotterföretag används dagskursmetoden. Detta innebär att balansräkningarna omräknas efter balansdagens valutakurser och att resultaträkningarna omräknas efter periodens genomsnittskurser. De omräkningsdifferenser som därvid uppkommer förs direkt mot koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder, inkl. goodwill som tillhör inne-hav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvär-vade andelen av det redovisade värdet på dotter-företagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehav utan bestäm-mande inflytande redovisas också i eget kapital. När koncernen inte längre har ett bestämmande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkning. Det verk-liga värdet används som det första redovisade värde och utgör grund för den fortsatta redovisningen.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter avseende försäljning av varor redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten till varorna har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utförda tjänsteuppdrag till fast pris vinstavräknas i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkterna redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete i relation till beräknade totala uppdragsutgifter för att fullgöra uppdraget. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända. Utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning vinstavräknas i takt med att arbetet utförs.

Redovisning av entreprenader och liknande uppdrag

Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas i koncernen i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkter redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda projektkostnader i relation till beräknade projektkostnader för hela entreprenaden. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända. Entreprenaduppdrag på löpande räkning vinstavräknas i takt med att arbetet utförs.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetad men ej fakturerad intäkt bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerad men ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som aviserats och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatt redovisas direkt mot eget kapital om skatten är hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom obeskattade reserver.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ingen uppskjuten skatt redovisas på temporär skillnad i fastigheter då dessa förväntas avyttras på sätt som ej utlöser beskattning.

I moderbolaget redovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav samt ägarintressen i övriga företag där verkligt värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Avdrag för inkurans sker.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t.ex. terminssäkring, används terminskursen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Materiella och Immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas för både moderbolag och koncernföretag.

Balanserade kostnader för utveckling 3 år

Varumärken 5 år

Goodwill 5-10 år

Byggnader33 - 50 år

Markanläggningar 20 år

Maskiner 5-10 år

Inventarier 4-10 år

Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde på förvaltningsfastigheterna har i huvudsak tagits fram genom en värdering som gjorts av extern oberoende värderingsman.

Ersättningar till anställda - pensioner

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betalad har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att erlagd premie redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal

Nettoresultatet i % av nettoomsättningen.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster ökat med räntekostnaden genom räntekostnaden.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultatet i % av genomsnittligt eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i % av balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värdering av varulager och fastigheter.

Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Upplysningar till enskilda poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolagets omsättning är i sin helhet koncernintern.
Moderbolagets inköp från koncernföretag uppgår till 517 kkr (507 kkr)

Not 4 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren				
Tillverkning plastkomponenter	788 490	698 243		
Byggrörelse	729 638	448 706		
Handel med artiklar till sällskapsdjur	307 595	290 179		
Produktion plastprodukter	80 471	76 330		
Hyvleri	40 295	60 142		
Handel med dekorationsprodukter	0	12 259		
Fastighetsförvaltning	3 878	4 503		
Summa	**1 950 367**	**1 590 362**		

Nettoomsättning per geografisk marknad				
Norden	1 588 416	1 241 655	3 750	3 750
Övriga länder	361 951	348 707	0	0
Summa	**1 950 367**	**1 590 362**	**3 750**	**3 750**

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Lönebidrag	1 406	1 058	0	0
Övriga rörelseintäkter	714	4 210	23	20
Summa	**2 120**	**5 268**	**23**	**20**

Not 6 Leasingkostnader

Operationell leasing, inkl hyra av lokal				
Leasingavgifter, årets kostnad	25 025	23 237	517	581
Återstående leasingavgifter förfaller enligt följande:				
Inom ett år	28 435	19 836	517	581
Senare än ett år men inom fem år	83 052	62 831	2 068	2 095
Senare än fem år	94 756	106 548	14 779	15 360
Summa	**206 243**	**189 215**	**17 364**	**18 036**

De mest väsentliga hyresavtalen är hyra av lokaler.

Not 7 Leasingintäkter

Operationell leasingintäkt, inkl. hyresintäkter		
Leasingintäkt, årets intäkt	4 464	4 036
Återstående leasingintäkter förfaller enligt följande:		
Inom ett år	4 542	4 464
Senare än ett år men inom fem år	16 780	13 680
Senare än fem år	3 100	6 200
Summa	**24 422**	**28 380**

De mest väsentliga hyresavtalen är hyra av lokaler.

Not 8 Ersättning till revisor

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016
Arvoden och kostnadsersättningar				
Mazars SET Revisionsbyrå AB				
Revisionsuppdraget	1 012	1 010	889	959
Övriga tjänster	182	182	139	182
Summa	**1 194**	**1 192**	**1 028**	**1 141**
Andra revisionsbyråer:				
Revisionsuppdraget	60	68	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
Summa	**60**	**68**	**0**	**0**

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen. Revisionskostnader avseende revision utförd av Mazars SET Revisionsbyrå AB belastar i sin helhet moderbolaget, BrA Invest CKS AB.

Not 9 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

	2017		2016	
Medeltalet anställda	**Antal anställda**	**Varav män**	**Antal anställda**	**Varav män**
Moderbolaget				
Sverige	5	5	4	4
Dotterföretag				
Sverige	685	533	589	446
Norge	27	12	8	4
Finland	1	0	1	0
Danmark	1	0	1	0
Mexiko	193	82	173	64
Kina	7	4	7	4
Litauen	130	43	138	48
Totalt dotterföretag	1 044	674	917	566
Koncernen totalt	**1 049**	**679**	**921**	**570**

Företagsledningen	**Kvinnor**	**Män**	**Kvinnor**	**Män**
Styrelsen	0	3	0	3
VD och övriga företagsledningen	2	9	2	9

Personalkostnader	**Löner och ersättningar**	**Sociala kostnader**	**Löner och ersättningar**	**Sociala kostnader**
Moderbolaget				
Styrelse och VD	2 400	1 020	2 100	924
(varav pensionskostnad)		(266)		(264)
Övriga anställda	1 070	627	945	580
(Varav pensionskostnad)		(160)		(162)
Dotterföretag	300 286	115 903	253 050	96 183
(Varav pensionskostnad)		(19 348)		(15 703)
Koncernen totalt	**303 756**	**117 550**	**256 095**	**97 687**
(Varav pensionskostnad)		(19 774)		(16 129)

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016
Anteciperad utdelning			31 751	38 750
Resultat vid avyttring			39 923	28 004
Nedskrivning			-1 600	-6 000
Summa			**70 074**	**60 754**

Not 11 Ränteintäkter

Ränteintäkter koncernföretag	0	0	7 353	4 075
Ränteintäkter övriga	5 548	960	973	51
Summa	**5 548**	**960**	**8 326**	**4 126**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 12 Räntekostnader

Räntekostnader koncernföretag	0	0	0	-78
Räntekostnader övriga	-15 551	-13 169	-5 176	-3 874
Summa	**-15 551**	**-13 169**	**-5 176**	**-3 952**

Not 13 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	-21 308	-9 099	-584	-13
Uppskjuten skatt	-2 746	-5 673	0	-1 490
Summa	**-24 054**	**-14 772**	**-584**	**-1 503**
Redovisat resultat före skatt	127 877	67 703	72 654	67 426
Skatt enligt gällande skattesats, 22%	-28 133	-14 895	-15 984	-14 834
Effekt utländsk skattesats	1 789	755	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-2 900	-1 249	-369	-1 355
Ej skattepliktiga intäkter	8 003	4 494	15 769	14 686
Avskrivning koncernmässig goodwill	-1 905	-2 002	0	0
Ej värderade underskottsavdrag	-1 409	-1 468	0	0
Korrigering tidigare taxering	0	-407	0	0
Effekt av utnyttjade tidigare ej värderade underskottsavdrag	500	0	0	0
Summa	**-24 054**	**-14 772**	**-584**	**-1 503**

Not 14 Balanserade utgifter

Ingående anskaffningsvärde	486	326
Inköp	104	156
Omräkningsdifferens	-7	4
Utgående anskaffningsvärde	**583**	**486**
Ingående avskrivningar	-361	-326
Årets avskrivningar	-67	-35
Utgående avskrivningar	**-428**	**-361**
Redovisat värde	**155**	**125**

Not 15 Varumärken

Ingående anskaffningsvärde	5 231	5 231
Utgående anskaffningsvärde	**5 231**	**5 231**
Ingående avskrivningar	-5 231	-5 231
Utgående avskrivningar	**-5 231**	**-5 231**
Redovisat värde	**0**	**0**

Not 16 Goodwill

Ingående anskaffningsvärde	69 020	73 862
Förvärv av dotterbolag	16 513	0
Försäljning/utrangering	0	-5 600
Omräkningsdifferens	-989	758
Utgående anskaffningsvärde	**84 544**	**69 020**
Ingående avskrivningar	-55 615	-51 108
Årets avskrivningar	-6 876	-9 400
Försäljning/utrangering	0	5 600
Omräkningsdifferens	550	-707
Utgående avskrivningar	**-61 941**	**-55 615**
Redovisat värde	**22 603**	**13 405**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 17 Nedlagda kostnader i annans fastighet

Ingående anskaffningsvärde	3 816	0
Övertag vid förvärv	92	0
Inköp	475	3 747
Omklassificeringar	3 941	0
Årets omräkningsdifferens	-135	69
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 189**	**3 816**
Ingående avskrivningar	-668	0
Övertag vid förvärv	-4	0
Omklassificeringar	-866	0
Årets avskrivningar	-2 093	-656
Årets omräkningsdifferens	9	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 622**	**-668**
Redovisat värde	**4 567**	**3 148**

Not 18 Byggnader och Mark

Ingående anskaffningsvärde	258 966	328 808
Inköp	11 968	4 377
Omklassificeringar	108	0
Försäljning/utrangeringar	-24 393	0
Via försäljning av dotterbolag	-3 158	-74 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**243 491**	**258 966**
Ingående avskrivningar	-49 060	-48 922
Årets avskrivningar	-5 789	-6 720
Försäljning/utrangeringar	10 575	0
Via försäljning av dotterbolag	0	6 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-44 274**	**-49 060**
Ingående uppskrivningar	83 830	96 201
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 294	-3 301
Via försäljning av dotterbolag	-1 192	-9 070
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**79 344**	**83 830**
Ingående nedskrivningar	-2 592	-2 592
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-2 592**	**-2 592**
Redovisat värde	**275 969**	**291 144**
I ovanstående belopp ingår:		
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	57 053	24 420
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	62 700	28 200

Not 19 Maskiner

Ingående anskaffningsvärde	368 708	322 308
Inköp	38 297	48 055
Övertag vid förvärv	9 695	0
Försäljningar/utrangeringar	-53 164	-1 244
Omklassificeringar	-7 870	-519
Omräkningsdifferens	-679	108
Utgående anskaffningsvärden	**354 987**	**368 708**
Ingående avskrivningar	-249 141	-231 205
Årets avskrivningar	-21 032	-18 769
Övertag vid förvärv	-4 074	0
Försäljningar/utrangeringar	40 312	809
Omklassificeringar	5 787	427
Omräkningsdifferens	-211	-403
Utgående avskrivningar	**-228 359**	**-249 141**
Redovisat värde	**126 628**	**119 567**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 19 Maskiner forts.

Leasade tillgångar		
I ovanstående redovisade värden ingår leasade tillgångar med:		
Anskaffningsvärde	0	13 525
Ackumulerade avskrivningar	0	-2 835
	0	**10 690**

Not 20 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	165 083	163 635	0	51
Förvärv dotterbolag	4 326	0	0	0
Inköp	19 940	4 366	-51	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 794	-3 104	0	0
Omklassificeringar	7 410	374	0	0
Omräkningsdifferens	-410	-188	0	0
Utgående anskaffningsvärden	**193 555**	**165 083**	**0**	**51**
Ingående avskrivningar	-148 119	-142 475	-51	-50
Förvärv dotterbolag	-3 495	0	0	0
Årets avskrivningar	-9 687	-7 860	0	-1
Försäljningar/utrangeringar	2 739	2 706	51	0
Omklassificeringar	-5 919	-427	0	0
Omräkningsdifferens	253	-63	0	0
Utgående avskrivningar	**-164 228**	**-148 119**	**0**	**-51**
Redovisat värde	**29 327**	**16 964**	**0**	**0**

Not 21 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärde	53 934	11 581
Nettoförändring	144 825	42 244
Via försäljning av dotterbolag	-105 842	0
Årets omräkningsdifferens	-2 084	109
Utgående anskaffningsvärden	**90 833**	**53 934**

Not 22 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde	120 305	95 298
Förvärv	0	8 850
Aktieägartillskott	762	22 427
Avyttring	-3 399	-6 270
Utgående anskaffningsvärden	**117 668**	**120 305**
Ingående nedskrivning	-26 703	-20 703
Årets nedskrivning	-1 600	-6 000
Utgående nedskrivningar	**-28 303**	**-26 703**
Redovisat värde	**89 365**	**93 602**

Uppgifter om dotterföretagen

Bolagsnamn och säte	Org.nr	Kapital-/ Röstandel	Antal andelar	Bokfört värde
BAB Byggtjänst AB, Åstorp	556608-9669	100%	1 500	17 853
Wilhelmssons Mark & Entreprenad i Laholm AB	556771-2707	90,1%	901	
Fastighets AB 3Hus, Åstorp	556739-8010	100%	1 000	100
Draken i Reftele AB, Gislaved	556476-2093	100%	4 000	2 500
Dogman AB, Åstorp	556493-9519	90%	27 001	30 151
Shopet AB, Åstorp	559004-8699	100%	500	
Dogman AS, Hagan, Norge	986 467 025	100%	100	
Hundepoter AS	994 994 018	100%	100	
Shopet AS	917 220 107	100%	30	
Midtun Zoo Åsane AS	994 036 181	100%	500	
Midtun Zoo Senter AS	983 906 478	100%	400	
Dogman Butikker AS	919 026 421	100%	100	

Not 22 Andelar i koncernföretag forts.

Uppgifter om dotterföretagen

Bolagsnamn och säte forts.	Org.nr	Kapital-/ Röstandel	Antal andelar	Bokfört värde
Dogman Aps, Bröndby, Danmark	29 41 44 91	100%	125 000	
Dogman OY, Åbo, Finland	2366900-6	100%	100	
Olofssons Hyvleri AB, Vrigstad	556386-4668	100%	10 000	1 200
KB Components AB, Örkelljunga	556081-6653	91,25%	511 000	34 922
KB System AB, Örkelljunga	556306-9581	100%	1 000	
KB Components UAB, Kaunas, Litauen	300 066 964	100%	10	
Ecogalvanic UAB, Kaunas, Litauen	303 074 400	100%	754	
Lunktetec de Mexico SA de CV, Pueblo, Mexico	LME090403331	100%	10 850 000	
KB Components Plastic Technology Co, Ltd, Wuxi, Kina		100%		
KB Components Plastunion AB, Anderstorp	556181-5209	100%	30 000	
Living Story AB, Åstorp	556304-6803	100%	11 000	389
Fastighets AB Västra vägen, Åstorp	556825-8650	100%	500	2 050
Örkelljungahus Ejdern 14, Åstorp	559084-3271	100%	50	50
Örkelljungahus Ejdern 16, Åstorp	559084-3289	100%	50	50
Gajadfastigheten i Åstorp AB, Åstorp	556826-1944	100%	500	50
Mässhallen i Åstorp AB, Åstorp	556838-8622	100%	500	50
Summa				**89 365**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 23 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärde	2 309	2 281
Förvärv av dotterföretag	5 084	0
Årets förändring	-14	61
Årets omräkningsdifferens	-16	-33
Redovisat värde	**7 363**	**2 309**

Not 24 Pågående arbeten

Upparbetad men ej fakturerad intäkt		
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	604 975	453 210
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-507 136	-372 502
Summa	**97 839**	**80 708**
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	233 510	-117 271
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-270 568	137 895
Summa	**-37 058**	**20 624**
Netto ej avslutade entreprenadarbeten	**60 781**	**60 084**

Not 25 Periodiseringsposter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	10 562	6 540	175	104
Upplupna intäkter	3 704	2 482	0	0
Summa	**14 267**	**9 022**	**175**	**104**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna personalkostnader	68 286	54 284	649	598
Upplupen bonus till kunder	2 519	2 226	0	0
Övriga upplupna kostnader	3 367	5 619	720	624
Förutbetalda intäkter	1 189	781	0	0
Summa	**75 360**	**62 910**	**1 369**	**1 222**

Not 26 Eget kapital

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

En aktie i BrA Invest CKS AB har ett kvotvärde om 100 kronor.
Antalet aktier uppgår till 1 000 och aktiekapitalet är 100 tkr.

Uppskrivningsfond				
Belopp vid årets ingång	65 387	75 037		
Årets omföring	-3 499	-9 650		
Belopp vid årets utgång	**61 888**	**65 387**		

Not 27 Uppskjuten skattefordran/ Avsättning för skatter

Ingående redovisat värde	-39 600	-36 210	0	1 490
Förvärv av dotterföretag	-304	0	0	0
Försäljning av dotterföretag	262	2 064	0	0
Årets uppskjutna skatt	-2 746	-5 673	0	-1 490
Årets omräkningsdifferens	154	219	0	0
Redovisat värde	**-42 234**	**-39 600**	**0**	**0**

De temporära skillnaderna har resulterat i uppskjutna skatteskulder och fordringar avseende följande:

Obeskattade reserver	-20 740	-17 212	0	0
Anläggningstillgångar	-22 912	-22 361	0	0
Övriga tillgångar	230	-3 077	0	0
Avsättningar	870	1 023	0	0
Underskott	318	2 027	0	0
Summa	**-42 234**	**-39 600**	**0**	**0**

Not 28 Övriga avsättningar

Ingående redovisat värde	3 800	2 948
Årets förändring	-150	852
Årets omräkningsdifferens	-27	0
Redovisat värde	**3 622**	**3 800**

Övriga avsättningar avser pensionsavsättningar

Not 29 Kreditlimiter

Checkräkningskredit				
Beviljad limit	156 968	166 917	155 000	165 000
Byggkreditiv				
Beviljad limit	34 500	75 000		

Not 30 Långfristiga skulder

Lån som förfaller efter 5 år	99 213	104 610	0	0

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017	2016	2017	2016

Not 31 Ställda säkerheter

Företagsinteckningar	181 600	186 700	0	0
Fastighetsinteckningar	210 000	265 750	0	0
Kapitalförsäkring	1 778	1 778	0	0
Övriga pantsatta tillgångar	42 833	48 174	0	0
Summa ställda panter	**436 211**	**502 402**	**0**	**0**

Not 32 Skulder till kreditinstitut

Långfristig del	128 347	152 406	4 083	20 417
Kortfristig del	33 718	24 668	16 334	16 333
Summa	**162 065**	**177 074**	**20 417**	**36 750**

Not 33 Ej kassaflödespåverkade poster

Avskrivningar	48 360	46 740	0	1
Avsättningar	-150	852	0	0
Realisationsresultat	-9 182	-18 997	0	0
Valutajustering interna mellanhavanden	2 800	2 355	0	0
Summa	**41 828**	**30 950**	**0**	**1**

Övriga upplysningar

Not 34 Eventualförpliktelser

Borgen för dotterbolag			163 685	203 609
Övrig borgen	2 790	1 395	2 790	1 395
Summa	**2 790**	**1 395**	**166 475**	**205 004**

Not 35 Avyttring av dotterbolag

Den 25 oktober 2017 sålde BrA Invest CKS AB samtliga aktier i Fastighets AB Backsippan 14-16. Dotterföretagets verksamhet består i förvaltning av egen fastighet.

Not 36 Resultatdisposition

Balanserat resultat	53 749 967
Årets resultat	72 070 583
Summa	**125 820 550**
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:	
till aktieägarna utdelas	60 000 000
I ny räkning balanseras	65 820 550
Summa	**125 820 550**

Åstorp 2018-04-03

Stefan Andersson	Kenneth Andersson	Christer Andersson
Verkställande direktör	*Ordförande*	

Min revisionsberättelse har avgivits 3 april 2018

Auktoriserad revisor

MAZARS

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BrA Invest CKS AB
Org nr 556753-2501

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för BrA Invest CKS AB för år 2017, som ingår på sidorna 19-43 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat¬räkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen
Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-18. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksam¬heten 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga,

modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mina uttalanden.

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 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BrA Invest CKS AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medels-förvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2018-04-03

Bo Matson

Auktoriserad revisor

Styrelse och revisorer

Stefan Andersson, f 1964

Styrelseledamot och VD sedan 2008

Utbildning och arbetslivserfarenhet:
Civilingenjör, maskinteknik, Master of Business Administration, Verkställande direktör och koncernchef i BrA Invest sedan 2008, Verkställande direktör i Gunnebo Troax AB samt medlem i Gunnebos koncernledning, 2002-2008, divisionschef Atlas Copco Secoroc, 2000-2002, divisionschef Trelleborg Protective Products, 1996-2000, olika ledande positioner inom ABB Stal, 1988-1996 med placering i bl.a. Finspång, North Brunswick, NJ, USA samt Nurnberg, Tyskland.

Nuvarande styrelseuppdrag:
Styrelseordförande i de flesta dotterbolag till BrA Invest. Styrelsemedlem i Wellplast AB samt fullmäktigeledamot i Sydsvenska Handelskammaren.

Kenneth Andersson, f 1966

Ordförande

Har erfarenhet inom bygg-, fastighets- och handelsindustrin.
Arbetat i externa bolag mellan 1986-2001, och i chefsbefattning från 1997.
Sedan 2001 verksam som VD inom BrA koncernens bolag.

Christer Andersson, f 1968

Styrelseledamot

Har bakgrund från bygg- och fastighetsbranschen.
I chefsbefattning sedan 1989 i externa bolag och från 2001 i BrA-koncernen.

Revisor

Bo Matson, f 1952

Auktoriserad revisor Mazars SET Revisionsbyrå AB

Andra revisionsuppdrag:
Bl.a. Stenbocken, Godbiten, Heinz

Revisorssuppleant

Rose-Marie Östberg, f 1963

Auktoriserad revisor Mazars SET Revisionsbyrå AB

Andra revisionsuppdrag:
Bl. a. HSB Nordvästra Skåne, Hemlock AB, Sysav AB, Arval AB

Noteringar

THORN CREATIVE AGENCY

BrA INVEST

BrA Invest - Box 163 - 265 22 Åstorp - Tfn 042-509 60 - Fax 042-599 20 - Org.Nr: 556753-2501 - www.brainvest.se