

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



David Bergman
Styrelseledamot

2024052013910

Årsredovisning för

Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB

556706-4125

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB, 556706-4125, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB erbjuder modernt designade lokaler i industriområden för verksamheter inom media eller techsektorn. Vi erbjuder både fasta kontrakt, men också flexibla abonnemanglösningar.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under 2023 har vi installerat solceller. Inga andra viktiga förändringar i verksamheten eller i ägarstrukturen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

Belopp i Tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 570	3 316	2 706	180
Resultat efter finansiella poster	-201	1 096	366	-102
Balansomslutning	29 062	29 705	29 274	32 448
Soliditet %	8,8	10	7,1	5,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskr.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100	1 712	146	821
Balanseras i ny räkning			821	-821
Utdelning			-200	
Upplösning av uppskrivningsfond		-74	74	
Korrigerig uppskrivningsfond mot uppskjuten skatt		-18		
Årets resultat				-182
Utgående balans	100	1 620	841	-182

Resultatdisposition

Belopp i Tkr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	841
Årets resultat	-182
Medel att disponera	659

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	659
Summa	659

Styrelsen föreslår även att stämman skall disponeras bundet kapital så att 1 620 000 överförs från uppskrivningsfonden och används till en fondemission

2024052013902

2024052013903

Resultaträkning

Belopp i Tkr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 570	3 316
Övriga rörelseintäkter		39	-
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 609	3 316
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-840	-623
Personalkostnader		-9	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776	-638
Summa rörelsens kostnader		-1 625	-1 261
Rörelseresultat		984	2 055
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 186	-959
Summa resultat från finansiella poster		-1 185	-959
Resultat efter finansiella poster		-201	1 096
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-170
Summa bokslutsdispositioner		-	-170
Resultat före skatt		-201	926
Skatter			
Skatt på årets resultat		19	-105
Summa skatter		19	-105
Årets resultat		-182	821

2024052013904

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 312

27 998

Summa materiella anläggningstillgångar

28 312

27 998

Summa anläggningstillgångar

28 312

27 998

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

660

892

Fordringar hos koncernföretag

12

127

Övriga fordringar

64

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

11

Summa kortfristiga fordringar

747

1 033

Kassa och bank

Kassa och bank

3

674

Summa kassa och bank

3

674

Summa omsättningstillgångar

750

1 707

SUMMA TILLGÅNGAR

29 062

29 705

2024052013905

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	6		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	3	1 620	1 712
Summa bundet eget kapital		1 720	1 812
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		841	146
Årets resultat		-182	821
Summa fritt eget kapital		659	967
Summa eget kapital		2 379	2 779
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		234	234
Summa obeskattade reserver		234	234
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	420	421
Summa avsättningar		420	421
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 009	22 509
Skulder till koncernföretag		2 750	3 000
Summa långfristiga skulder		24 759	25 509
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	250	-
Leverantörsskulder		93	46
Skulder till koncernföretag		85	-
Aktuella skatteskulder		66	145
Övriga skulder		311	442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465	129
Summa kortfristiga skulder		1 270	762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 062	29 705

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Bolaget tillämpar komponentavskrivning och avskrivningar sker enligt nedan procentsats:

Byggnad 1,5%
Teknisk utrustning 6%
Fastighetsinventarier 10%
Solceller 3,33%
Tak 4%

Fastigheten har i bokslut per 2020-12-31 uppskrivit 29 000 tkr efter inhämtande av värdering av sakkunnig. Av uppskrivningsbeloppet om ca 2 300 tkr har ca 1 822 tkr tillförts bolagets uppskrivningsfond under bundet eget kapital och resterande del ca 478 tkr uppskjuten skatteskuld. Uppskrivningen skrivs av med en nyttjande period om 25 år.

Avsättningar

2020 gjordes en avsättning till en uppskjuten skatteskuld om 478 tkr. Efter avskrivningar uppgår nu denna till totalt 420 tkr.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 784	27 580
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 090	204
Utgående anskaffningsvärden	28 874	27 784
Ingående avskrivningar	-2 105	-1 374
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-776	-731
Utgående avskrivningar	-2 881	-2 105
Ingående uppskrivningar	2 319	2 319
Utgående uppskrivningar	2 319	2 319
Redovisat värde	28 312	27 998

Kommentar till not

Summa taxeringsvärde alla fastigheter 2016 tkr.

2024052013907

Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	1 712	1 767
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-74	-55
Omklassificering	-18	
Utgående balans	1 620	1 712

Not 4 Avsättningar för övriga skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	421	458
Årets uppskjutna skatt	-19	-37
Omklassificering	18	-
Utgående balans	420	421

Not 5 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank AB		22 509
Kortfristig del av långfristig skuld	250	
Långfristig del	22 009	
Summa	22 259	22 509

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000	23 000
Summa ställda säkerheter	23 000	23 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen föreslår att under 2024, via en fondemission, omvandla uppskrivningsfonden till aktiekapital. Styrelsen föreslår även att under 2024 skriva ner aktiekapitalet med motsvarande del avseende fondemissionen till fritt eget kapital.

2024052013908

Underskrifter

Linköping – Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Bergman
Styrelseledamot

Min revisionberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: f3697ab21a13d5d201f8092e935dcd41ec07

IP: 81.170.xxx.xxx

2024-04-15 10:06:07 UTC



JAN ANDERSSON

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce6b6c93ff3086b588a400d6

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-04-15 11:05:30 UTC



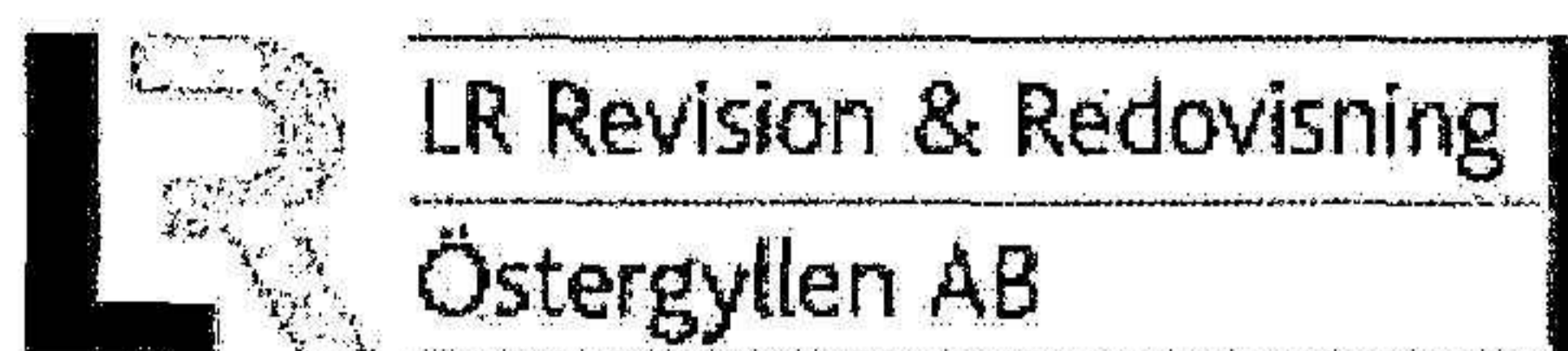
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2024052013911

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB
Org.nr 556706-4125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergmans Fastighetsbolag i Linköping ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

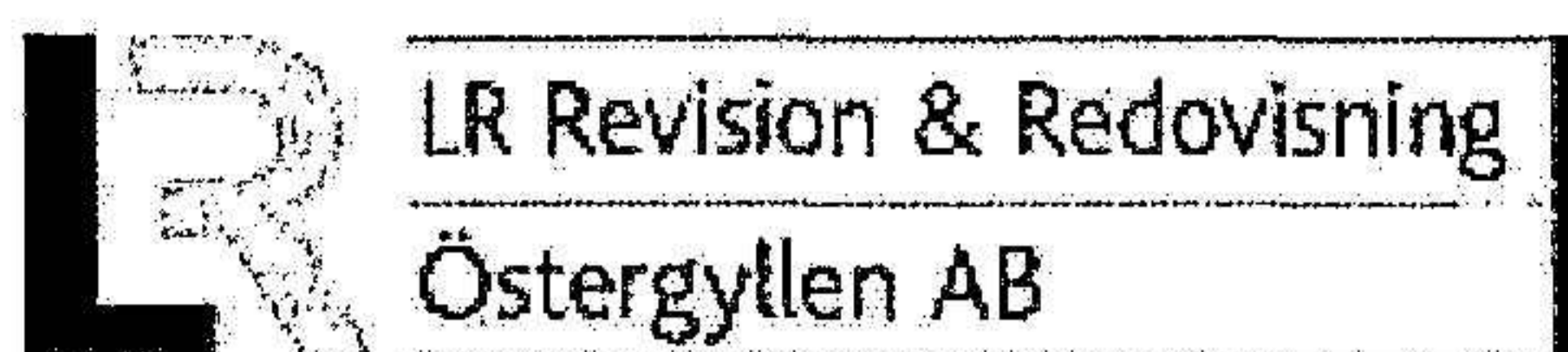
Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



2024052013912

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

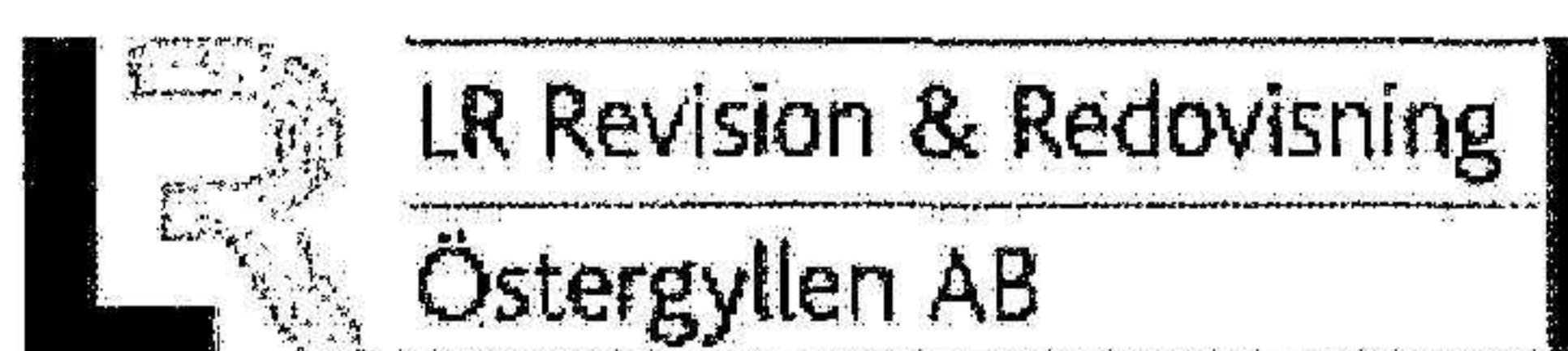
Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



2024052013913

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping - Den dag som framgår av min digitala signering

Jan Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024052015914

JAN ANDERSSON

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce6b6c93ff3086b588a400d6...

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-04-15 11:05:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: AE6TT-ID8LQ-TEKM3-5T6ET-AZELL-D0AQK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>