

# Årsredovisning

för

## Bergeke Fastigheter Vårgårda AB

556671-3847

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Christian Johansson, Styrelseledamot  
2024-12-19

Styrelsen för Bergeke Fastigheter Vårgårda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av bostäder.

Bergeke Fastigheter Vårgårda AB är ett helägt dotterbolag till Bergeke Invest AB, org.nr 556922-3513.

Bolagets säte är i Vara kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 969	4 076	3 490	3 423
Resultat efter finansiella poster	1 879	1 345	1 593	1 868
Soliditet (%)	7	4	4	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	500	1 275 830	75 847	<b>1 452 177</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75 847	-75 847	<b>0</b>
Årets resultat				1 536 581	<b>1 536 581</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>500</b>	<b>1 351 677</b>	<b>1 536 581</b>	<b>2 988 758</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 351 677
årets vinst	1 536 581
	<b>2 888 258</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 888 258
	<b>2 888 258</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 969 346	4 075 940
Övriga rörelseintäkter	126 698	3 039
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 096 044</b>	<b>4 078 979</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 292 789	-993 517
Övriga externa kostnader	-393 916	-254 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-508 254	-375 504
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 194 959</b>	<b>-1 623 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 901 085</b>	<b>2 455 231</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 013 579	2 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 035 341	-1 112 062
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 021 762</b>	<b>-1 110 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 879 323</b>	<b>1 345 219</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	20 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 300 000
Förändring av överavskrivningar	35 000	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>55 000</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 934 323</b>	<b>95 219</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-397 742	-19 372
<b>Årets resultat</b>	<b>1 536 581</b>	<b>75 847</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	20 894 508	21 365 481
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 422	65 703
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 922 930</b>	<b>21 431 184</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	22 950 000	11 700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 950 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 872 930</b>	<b>33 131 184</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		85 196	75 749
Fordringar hos koncernföretag		31 235	11 235
Övriga fordringar		18 956	247 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 069 502	49 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 204 889</b>	<b>383 398</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		475 544	5 274 914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>475 544</b>	<b>5 274 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 680 433</b>	<b>5 658 312</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

45 553 363

38 789 496

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	500	500
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 500</b>	<b>100 500</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 351 676	1 275 830
Årets resultat	1 536 581	75 847
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 888 258</b>	<b>1 351 676</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 988 758</b>	<b>1 452 176</b>

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar	15 000	50 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>15 000</b>	<b>50 000</b>

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	41 357 938	36 072 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>41 357 938</b>	<b>36 072 500</b>

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	448 062	750 000
Leverantörsskulder	42 068	6 536
Skulder till koncernföretag	35 500	41 750
Skatteskulder	280 748	0
Övriga skulder	58 735	58 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 554	357 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 191 667</b>	<b>1 214 819</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 553 363

38 789 496

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hysesfastigheter: 50 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5-20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 349 779	18 145 999
Inköp	0	45 600
Omklassificeringar	0	13 915 260
Investeringsstöd	0	-5 757 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 349 779</b>	<b>26 349 779</b>
Ingående avskrivningar	-4 984 298	-4 657 863
Årets avskrivningar	-470 973	-326 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 455 271</b>	<b>-4 984 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 894 508</b>	<b>21 365 481</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	736 540	736 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>736 540</b>	<b>736 540</b>
Ingående avskrivningar	-670 837	-621 768
Årets avskrivningar	-37 281	-49 069
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-708 118</b>	<b>-670 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 422</b>	<b>65 703</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	7 369 466
Inköp	0	6 545 794
Omklassificeringar	0	-13 915 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 700 000	15 700 000
Tillkommande fordringar	11 250 000	0
Avgående fordringar	0	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 950 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 950 000</b>	<b>11 700 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 773 442	33 072 500
	<b>37 773 442</b>	<b>33 072 500</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 41.806.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 357 938	36 072 500
	<b>41 357 938</b>	<b>36 072 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	448 062	750 000
	<b>448 062</b>	<b>750 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	42 235 000	37 760 000
	<b>42 235 000</b>	<b>37 760 000</b>

Stora Levene 2024-12-01

*Christian Johansson*  
Christian Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-01

SA Revision AB

*Andreas Jahnstedt*  
Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bergeke Fastigheter Vårgårda AB**  
Org.nr 556671-3847

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergeke Fastigheter Vårgårda AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergeke Fastigheter Vårgårda ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



## SA REVISION

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

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

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

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

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

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bergeke Fastigheter Vårgårda AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### ***Grund för uttalanden***

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

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

#### ***Styrelsens 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,



## SA REVISION

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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2024-12-01

SA Revision AB

*Andreas Jahnstedt*

---

Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor

Bergeke Fastigheter Vårgårda AB, Org.nr 556671-3847