

Årsredovisning

för

Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB

556138-0758

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Ola Berlin, Styrelseledamot
2024-05-29

Styrelsen för Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gävle Högsta 2:14, vilken koncernföretaget Geflebageri AB hyr och bedriver sin verksamhet i. Från och med 2021 hyr man även ut till koncernföretaget Bageri Kavlat och Klart AB.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Företaget var tidigare ett helägt dotterbolag till Geflebageri AB, 556960-9471. Från våren 2020 ägs man istället av Berlin och Bjuhr Holding AB, 559226-6109.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	756	756	998	756
Resultat efter finansiella poster	-97	54	282	30
Soliditet (%)	30	32	31	27

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	2 605 750	-1 734 892	45 386	1 716 244
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			45 386	-45 386	0
Förändring uppskrivn fond		-60 340	60 340		0
Årets resultat				-81 473	-81 473
Belopp vid årets utgång	800 000	2 545 410	-1 629 166	-81 473	1 634 771

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 629 167
årets förlust	-81 473
	-1 710 640
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 710 640
	-1 710 640

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		755 995	755 993
		755 995	755 993
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-583 541	-493 813
Övriga externa kostnader		-46 263	-42 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 920	-82 920
		-712 724	-619 351
Rörelseresultat		43 271	136 642
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 399	-82 935
		-140 399	-82 935
Resultat efter finansiella poster		-97 128	53 707
Resultat före skatt		-97 128	53 707
Skatt på årets resultat	3	15 655	-8 321
Årets resultat		-81 473	45 386

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 467 482	3 550 402
		3 467 482	3 550 402
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 235 549	1 235 549
		1 235 549	1 235 549
Summa anläggningstillgångar		4 703 031	4 785 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		600 000	540 000
Aktuella skattefordringar		22 509	0
Övriga fordringar		9 630	0
		632 139	540 000
<i>Bank</i>		1 928	6 626
Summa omsättningstillgångar		634 067	546 626
SUMMA TILLGÅNGAR		5 337 098	5 332 577

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Uppskrivningsfond	6	2 545 410	2 605 750
		3 345 410	3 405 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-1 629 167	-1 734 893
Årets resultat		-81 473	45 386
		-1 710 640	-1 689 507
Summa eget kapital		1 634 770	1 716 243
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	722 613	738 268
Summa avsättningar		722 613	738 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	1 832 280	1 973 100
Summa långfristiga skulder		1 832 280	1 973 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	140 820	140 820
Leverantörsskulder		78 180	0
Skulder till koncernföretag		335 000	0
Aktuella skatteskulder		0	94 879
Övriga skulder		498 432	594 683
Upplupna kostnader		95 003	74 584
Summa kortfristiga skulder		1 147 435	904 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 337 098	5 332 577

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,54%
Stomkompletteringar	2%
Värme och sanitet	2,5%
El	2,5%
Inre ytskikt	10%
Ventilation	5%
Fasad	2,5%
Yttertak	2,5%
Styr- och övervakning	6,67%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Berlin & Bjuhr Holding AB, 559226-6109, säte Gävle.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-23 976
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 655	15 655
Totalt redovisad skatt	15 655	-8 321

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-97 128		53 707
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20 008	20,60	-11 064
Ej avdragsgilla kostnader		-13 143		-12 912
Ej hanterad uppskjuten skattefordran		-6 865		
Uppskjuten skatt avs temporära skillnader		15 655		15 655
Redovisad effektiv skatt	16,12	15 655	15,49	-8 321

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 759 302	1 759 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 759 302	1 759 302
Ingående avskrivningar	-1 552 920	-1 545 996
Årets avskrivningar	-6 924	-6 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 559 844	-1 552 920
Ingående uppskrivningar	3 344 020	3 420 016
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-75 996	-75 996
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 268 024	3 344 020
Utgående redovisat värde	3 467 482	3 550 402

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 235 549	0
Omklassificeringar	0	1 235 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 235 549	1 235 549
Utgående redovisat värde	1 235 549	1 235 549

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 605 748	2 666 089
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-75 996	-75 996
Korr avseende uppskjuten skatt	15 655	15 655
Belopp vid årets utgång	2 545 407	2 605 748

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	738 268	753 923
Under året återförda belopp	-15 655	-15 655
	722 613	738 268

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 269 000	1 409 820
	1 269 000	1 409 820

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 973 100kr(fg år 2 113 920kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 832 280	1 973 100
	1 832 280	1 973 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 820	140 820
	140 820	140 820

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	300 000
Fastighetsinteckningar	2 443 000	2 443 000
	2 443 000	2 743 000

Gävle

Ola Berlin
Ola Berlin
Ordförande
2024-05-02

Hans Bjuhr
Hans Bjuhr
2024-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

Mats Svedberg
Mats Svedberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB
Org.nr. 556138-0758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB för år 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 Berlin och Bjuhr Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag anmärka på att skatter och avgifter ej har betalats i rätt tid.

Gävle den 7 maj 2024



Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR