

Årsredovisning

för

Fastighets AB Edwin Bergers Minne

559032-6285

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Edwin Bergers Minne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad

15/5 - 2024


Karsten Ramlöv Svendsen

Årsredovisning

för

Fastighets AB Edwin Bergers Minne

559032-6285

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Edwin Bergers Minne 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

Fastighets AB Edwin Bergers Minne är ett fastighetsbolag som grundades 2015. Företaget köpte under början av räkenskapsåret 2015-10-29--2016-12-31 en fastighet med tillhörande hyresavtal. Företaget har sedan dess bedrivit uthyrning av fastigheten samt driften av denna.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	32 208	28 764	27 977	27 900	27 459
Resultat efter finansiella poster	4 130	-2 504	4 824	8 328	4 728
Soliditet (%)	17,4	6,7	8,4	5,8	3,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 508 227	-2 905 753	15 652 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 905 753	2 905 753	0
Aktieägartillskott		22 519 141		22 519 141
Årets resultat			1 905 092	1 905 092
Belopp vid årets utgång	50 000	38 121 615	1 905 092	40 076 707

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 121 615
årets vinst	1 905 092
	40 026 707

disponeras så att	
i ny räkning överföres	40 026 707
	40 026 707

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

2024061117094

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		32 207 511	28 763 724
Övriga rörelseintäkter		6 543 589	7 801 099
		38 751 100	36 564 823
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-13 292 633	-14 642 574
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 774 245	-7 278 883
		-21 066 878	-21 921 457
Rörelseresultat		17 684 222	14 643 366
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	69 261	1 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 623 282	-17 148 947
		-13 554 021	-17 147 475
Resultat efter finansiella poster		4 130 201	-2 504 109
Bokslutsdispositioner	5	-70 340	-115 000
Resultat före skatt		4 059 861	-2 619 109
Skatt på årets resultat		-2 154 769	-286 644
Årets resultat		1 905 092	-2 905 753

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

215 387 500

211 273 049

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

0

10 209 644

215 387 500

221 482 693

Summa anläggningstillgångar

215 387 500

221 482 693

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 348 206

364 643

Aktuella skattefordringar

0

1 047 208

Övriga fordringar

643 275

891 024

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

319 727

204 545

11 311 208

2 507 420

Kassa och bank

3 130 224

11 078 083

Summa omsättningstillgångar

14 441 432

13 585 503

SUMMA TILLGÅNGAR

229 828 932

235 068 196

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		38 121 615	18 508 227
Årets resultat		1 905 092	-2 905 753
		40 026 707	15 602 474
Summa eget kapital		40 076 707	15 652 474
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	88 840	61 362
Summa avsättningar		88 840	61 362
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		135 138 349	163 241 848
Skulder till koncernföretag		25 410 512	25 085 838
Summa långfristiga skulder		160 548 861	188 327 686
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		16 500 000	17 731 483
Leverantörsskulder		1 277 364	2 915 664
Aktuella skatteskulder		593 298	0
Övriga skulder		1 305 119	108 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 438 743	10 270 704
Summa kortfristiga skulder		29 114 524	31 026 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 828 932	235 068 196

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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

Immateriella och 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:

Materiella anläggningstillgångar

BYGGNADER	År
Stomme	100
Inv. byggnad, trappor mm	100
Tak, fönster, dörrar	15
Hissar, maskinell utrustning	25
Värme och elpannor	25
Elinstallationer, ställverk	25
Stammar VVS	25
Gaspanna	15
Brandlarmsinstallation	10
Övriga installationer	15
AVLOPPSRENINGSVERK	År
Stomme	25
Maskinell utrustning	25
Stammar och VVS	25
VATTENFÖRSÖRJNING	År
Maskinell utrustning	25
Stammar, el och VVS	25
ÖVRIGT	År
Hyresgästanpassning	12
Väg och parkering	10

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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 lagstadsats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Transmedica Holding 2007 A/S med organisationsnummer 30895843 med säte i Köpenhamn, Danmark.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	69 261	1 472
	69 261	1 472

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-498 034	-568 689
Övriga räntekostnader	-13 757 771	-7 155 195
Kursdifferenser	632 523	-9 425 063
	-13 623 282	-17 148 947

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-70 340	-115 000
	-70 340	-115 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 941 222	259 941 222
Omklassificeringar	11 888 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 829 918	259 941 222
Ingående avskrivningar	-48 668 173	-41 389 290
Årets avskrivningar	-7 774 245	-7 278 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 442 418	-48 668 173
Utgående redovisat värde	215 387 500	211 273 049

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 209 644	696 654
Inköp	1 679 052	9 512 990
Omklassificeringar	-11 888 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 209 644
Utgående redovisat värde	0	10 209 644

Not 8 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnad	-88 840	-61 362
	-88 840	-61 362

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 151.638.348 kronor (180.973.331 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 138 348	163 241 848
	135 138 348	163 241 848
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 500 000	17 731 483
	16 500 000	17 731 483

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Halmstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska signatur

Lars Thorsgaard Jensen
Ordförande

Karsten Ramlöv Svendsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: REBECKA ALFREDSSON

Rebecka Alfredsson

Auktoriserad revisor

2024-05-07 05:45:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB EDWIN BERGERS MINNE 559032-6285 Sverige

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Lars Thorsgaard Jensen

Lars Thorsgaard Jensen

Ordförande

2024-04-22 13:02:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Karsten Ramløv Svendsen

Karsten Ramløv Svendsen

2024-04-22 14:31:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Edwin Bergers Minne, org.nr 559032-6285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Edwin Bergers Minne för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Edwin Bergers Minnes finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Edwin Bergers Minne.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Edwin Bergers Minne 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Edwin Bergers Minne för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Edwin Bergers Minne 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 05:44:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: REBECKA ALFREDSSON

Datum

Rebecka Alfredsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061117100