

Årsredovisning för
Berlin Bygg & Förvaltning AB

556424-1510

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.
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

Alf Berlin
Styrelseledamot

2026-03-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Berlin Bygg & Förvaltning AB, 556424-1510, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är moderbolag till Åmynningen 1 AB, org nr 556316-6833.
Företagets säte är Hudiksvall.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2022 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -747 077 | -125 623 | -376 021 | -48 227 |
| Soliditet % | 65,1 | 67,3 | 64,4 | 69,3 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 7 539 319 | 354 377 |
| Balanseras i ny räkning | | | 354 377 | -354 377 |
| Vinstutdelning | | | -209 550 | |
| Årets resultat | | | | -17 077 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 7 684 146 | -17 077 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 7 684 146 |
| Årets resultat | -17 077 |
| Summa | 7 667 069 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 1 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 6 167 069 |
| Summa | 7 667 069 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -152 751 | -152 591 |
| Personalkostnader | 2 | -522 689 | -353 249 |
| Summa rörelsekostnader | | -675 440 | -505 840 |
| Rörelseresultat | | -675 440 | -505 840 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 96 491 | 544 129 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 | 1 038 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -168 159 | -164 950 |
| Summa finansiella poster | | -71 637 | 380 217 |
| Resultat efter finansiella poster | | -747 077 | -125 623 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 730 000 | 480 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 730 000 | 480 000 |
| Resultat före skatt | | -17 077 | 354 377 |
| Årets resultat | | -17 077 | 354 377 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 10 689 000 | 10 689 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 1 266 932 | 1 161 395 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 11 955 932 | 11 850 395 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 955 932 | 11 850 395 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 52 | 32 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 52 | 32 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 881 | 52 374 |
| Summa kassa och bank | | 6 881 | 52 374 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 933 | 52 406 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 962 865 | 11 902 801 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 684 146 | 7 539 319 |
| Årets resultat | | -17 077 | 354 377 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 667 069 | 7 893 696 |
| Summa eget kapital | | 7 787 069 | 8 013 696 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 4 130 293 | 3 842 293 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 130 293 | 3 842 293 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 5 765 | 5 105 |
| Övriga skulder | | 17 738 | 19 707 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 22 000 | 22 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 45 503 | 46 812 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 962 865 | 11 902 801 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025-01-01 - 2025-12-31 | 2024-01-01 - 2024-12-31 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantalet anställda | 1,5 | 1 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 - 2025-12-31 | 2024-01-01 - 2024-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 168 106 | 164 950 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 689 000 | 10 689 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 689 000 | 10 689 000 |
| Redovisat värde | 10 689 000 | 10 689 000 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| Företagets namn | Org.nr | Säte | Antal andelar | Eget kapital |
|-----------------|-------------|------------|---------------|--------------|
| Åmynningen 1 AB | 556316-6833 | Hudiksvall | 7 500 | 12 440 704 |

| Företagets namn | Årets resultat | Kapital- andel % | Redovisat värde |
|-----------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Åmynningen 1 AB | 334 875 | 100 | 10 689 000 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 161 395 | 1 518 564 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 336 349 | 96 003 |
| Försäljningar | -230 812 | -453 172 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 266 932 | 1 161 395 |
| Redovisat värde | 1 266 932 | 1 161 395 |

Kommentar till not

Marknadsvärdet av bolagets placeringar uppgår till 1 930 192 kr (fg år 1 838 076 kr).

Not 6 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Långfristiga skulder består av skulder till koncernföretag utan fastställd amorteringsplan.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Aktiedepå | 1 266 932 | 1 161 395 |
| Summa ställda säkerheter | 1 266 932 | 1 161 395 |

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Alf Berlin AB, Org. nr 559551-3341, säte Hudiksvalls kommun.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-27

Iggesund

Alf Berlin

2026-03-04

Alf Berlin

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

Mats Olov Johansson

Mats Olov Johansson

Auktoriserad revisor



JM REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berlin Bygg & Förvaltning AB, org.nr 556424-1510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berlin Bygg & Förvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berlin Bygg & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Berlin Bygg & Förvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Bygg & Förvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Berlin Bygg & Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Hudiksvall
2026-03-04

Mats Olov Johansson
Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisor