

# Årsredovisning

## Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB

559220-2963

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2024-06-13

  
Daniel Bertland

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska bedriva uthyrning av fastigheter, värdepappersförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 545	2 377	1 717	1 492
Resultat efter finansiella poster	1 453	-6 894	822	778
Soliditet %	4	1	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 406 897	-8 283 239	173 658
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-8 283 239	8 283 239	0
Årets resultat			648 977	648 977
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>123 658</b>	<b>648 977</b>	<b>822 635</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	123 658
Årets resultat	648 977
<i>Summa</i>	772 635

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	772 635
<i>Summa</i>	772 635

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning		3 544 815	2 376 980
Övriga rörelseintäkter		59 846	391 617
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 604 661</b>	<b>2 768 597</b>

## Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-637 028	-462 268
Övriga externa kostnader		-393 221	-515 854
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-403 887	-335 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 434 136</b>	<b>-1 314 117</b>

## Rörelseresultat

**2 170 525**      **1 454 480**

## Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-8 309 270
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		897	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-718 529	-38 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-717 632</b>	<b>-8 348 180</b>

## Resultat efter finansiella poster

**1 452 893**      **-6 893 700**

## Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfond		-258 601	0
Lämnade koncernbidrag		-376 977	-1 382 382
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-635 578</b>	<b>-1 382 382</b>

## Resultat före skatt

**817 315**      **-8 276 082**

## Skatter

Skatt på årets resultat		-159 815	0
Övriga skatter		-8 523	-7 157

## Årets resultat

**648 977**      **-8 283 239**

2024061732606

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 086 069

9 718 498

Summa materiella anläggningstillgångar

11 086 069

9 718 498

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

13 136 056

13 136 056

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 136 056

13 136 056

**Summa anläggningstillgångar**

**24 222 125**

**22 854 554**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

585 338

598 202

Aktuella skattefordringar

0

92 764

Övriga fordringar

213 082

407 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 165

117 205

Summa kortfristiga fordringar

908 585

1 215 268

#### Kassa och bank

Kassa och bank

96 439

534 361

Summa kassa och bank

96 439

534 361

**Summa omsättningstillgångar**

**1 005 024**

**1 749 629**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 227 149**

**24 604 183**

2024061732607

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		123 658	8 406 897
Årets resultat		648 977	-8 283 239
<i>Summa fritt eget kapital</i>		772 635	123 658
<b>Summa eget kapital</b>		<b>822 635</b>	<b>173 658</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		258 601	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>258 601</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	21 553	13 030
<b>Summa avsättningar</b>		<b>21 553</b>	<b>13 030</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 120 000	0
Skulder till koncernföretag	8	6 096 205	21 625 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 216 205</b>	<b>21 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	0
Leverantörsskulder		902 839	221 353
Skulder till koncernföretag		376 977	1 465 205
Aktuella skatteskulder		170 914	119 964
Övriga skulder		0	77 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		977 425	908 846
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 908 155</b>	<b>2 792 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 227 149</b>	<b>24 604 183</b>

## NOTER

2024061732609

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

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

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Materiella 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 avskrivningstid tillämpas:

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Stomme och grund	75 år
Yttertak	30 år
Fasad och tak	40 år
Väggar inre ytskick	30 år
Ventilation	25 år
Värme, sanitet	30 år
El	25 år
Markanläggningar	20 år

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Nettoomsättning*

*Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster*

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

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver*

2024061732610

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 664 687	7 828 487
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 771 458	2 836 200
Utgående anskaffningsvärden	12 436 145	10 664 687
Ingående avskrivningar	-946 189	-610 195
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-403 887	-335 994
Utgående avskrivningar	-1 350 076	-946 189
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 086 069</b>	<b>9 718 498</b>

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
Resultat vid försäljningar	0	8 309 270
	<b>0</b>	<b>8 309 270</b>

Not 4 Räntekostnader	2023	2022
Externa räntekostnader	-718 529	-38 971

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 136 056	4 828 963
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	0	8 307 093
Utgående anskaffningsvärden	13 136 056	13 136 056
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 136 056</b>	<b>13 136 056</b>

Not 6 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	13 030	5 873
Årets avsättningar	8 523	7 157
Redovisat värde vid årets utgång	21 553	13 030

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	15 120 000	
	<b>15 120 000</b>	

2024061732611

Not		2023-12-31	2022-12-31
8	Långfristiga skulder		
	Skulder till koncernföretag	6 096 205	21 625 000
9	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	0
	Andra ställda säkerheter	0	1 600 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 500 000</b>	<b>1 600 000</b>

**Not 10 Koncernförhållande**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DAFEJ Fastigheter AB Org.nr 559005-3962, som i sin tur är ett helägt koncernföretag till DAFEJ Invest AB Org.nr 559169-6629. Båda bolagen har sitt säte i Malmö. DAFEJ Invest AB lämnar koncernårsredovisning.

**UNDERSKRIFTER**

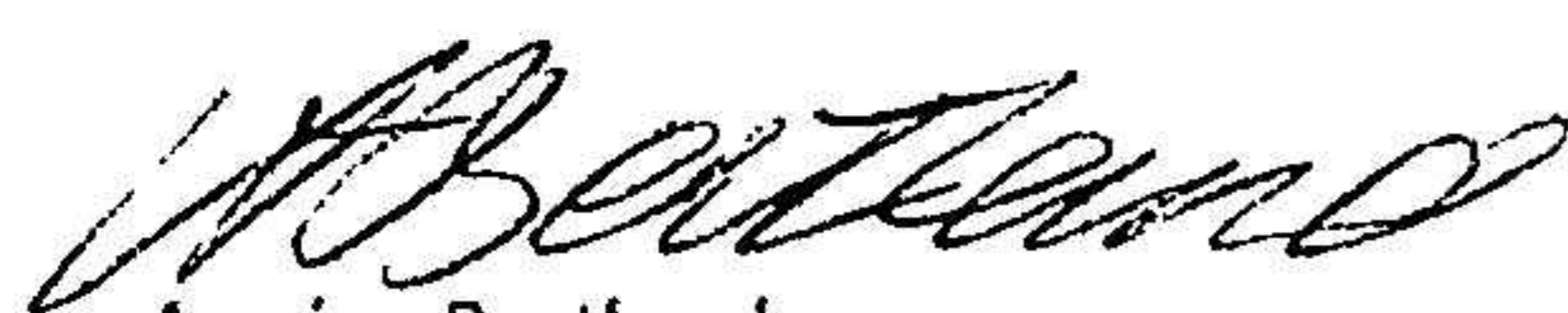
Malmö



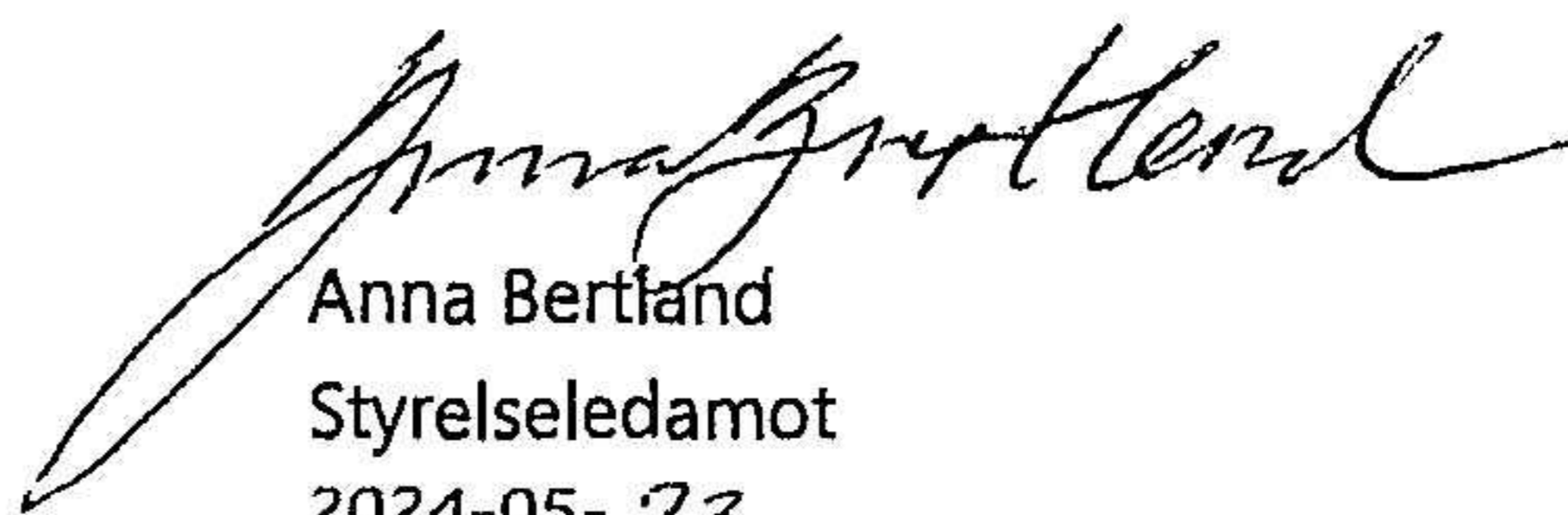
Daniel Bertland  
Styrelseordförande  
2024-05-23



Lennart Bertland  
Styrelseledamot  
2024-05-23



Annica Bertland  
Styrelseledamot  
2024-05-23



Anna Bertland  
Styrelseledamot  
2024-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-05

Deloitte AB



Richard Peters  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB organisationsnummer 559220-2963

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Skogsbuketten ABs 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.

##### 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 Bertlands Fastigheter Skogsbuketten 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 uppger, 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.

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 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 Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Skogsbuketten 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, 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Malmö 5/6 2024

Deloitte AB

Richard Peters  
Auktoriserad revisor