

Årsredovisning för
Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB

556706-4125

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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

David Bergman
Verkställande direktör

2025-07-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB, 556706-4125, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bergmans Fastigheter erbjuder Modernt designade lokaler i industriområden för verksamheter inom media eller tech sektorn. Vi erbjuder både fasta kontrakt men också flexibla abonnemang lösningar.

Under 2024 har vi hyrt ut samtliga ytor och efterfrågan kvarstår.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 834	2 570	3 316	2 706
Rörelseresultat	1 180	984	2 055	1 033
Resultat efter finansiella poster	-89	-201	1 096	366
Rörelsemarginal %	41,6	38,3	62	38
Avkastning på totalt kapital %	4	3,4	6,9	3,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,2	3,5	7,1	3,6
Avkastning på eget kapital %	-3,6	-7,9	39	51
Balansomslutning	29 494	29 062	29 705	29 274
Kassalikviditet %	58,6	70,1	224	3,4
Soliditet %	8,5	8,8	10	7,1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100	1 620	841	-182
Balanseras i ny räkning			-182	182
Fondemission			1 619	
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 620		
Årets resultat				20
Utgående balans	100	0	2 278	20

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 278
Årets resultat	20
Medel att disponera	2 298
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 298
Summa	2 298

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 834	2 570
Övriga rörelseintäkter		0	39
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 834	2 609
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-957	-840
Personalkostnader		0	-9
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-697	-776
Summa rörelsens kostnader		-1 654	-1 625
Rörelseresultat		1 180	984
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 271	-1 186
Summa resultat från finansiella poster		-1 269	-1 185
Resultat efter finansiella poster		-89	-201
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		94	0
Summa bokslutsdispositioner		94	0
Resultat före skatt		5	-201
Skatter			
Skatt på årets resultat		15	19
Summa skatter		15	19
Årets resultat		20	-182

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	28 515	28 312
Inventarier, verktyg och installationer	3	70	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 585	28 312
Summa anläggningstillgångar		28 585	28 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		577	660
Fordringar hos koncernföretag		169	12
Aktuell skattefordran		97	0
Övriga fordringar		21	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45	11
Summa kortfristiga fordringar		909	747
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3
Summa kassa och bank		0	3
Summa omsättningstillgångar		909	750
SUMMA TILLGÅNGAR		29 494	29 062

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	4	0	1 620
Summa bundet eget kapital		100	1 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 278	841
Årets resultat		20	-182
Summa fritt eget kapital		2 298	659
Summa eget kapital		2 398	2 379
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		140	234
Summa obeskattade reserver		140	234
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		401	420
Summa avsättningar		401	420
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	22 420	22 209
Skulder till koncernföretag		2 585	2 750
Summa långfristiga skulder		25 005	24 959
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		660	250
Leverantörsskulder		80	93
Skulder till koncernföretag		0	85
Aktuella skatteskulder		0	66
Övriga skulder		149	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661	465
Summa kortfristiga skulder		1 550	1 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 494	29 062

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Bolaget tillämpar komponentavskrivning och avskrivningar sker enligt nedan procentsats:

Byggnad 1,5%
Teknisk utrustning 6%
Fastighetsinventarier 10%
Solceller 3,33%
Tak 4%

Fastigheten har i bokslut per 2020-12-31 uppskrivit 29 000 tkr efter inhämtande av värdering av sakkunnig. Av uppskrivningsbeloppet om ca 2 300 tkr har ca 1 822 tkr tillförts bolagets uppskrivningsfond under bundet eget kapital och resterande del ca 478 tkr uppskjuten skatteskuld. Uppskrivningen skrivs av med en nyttjandeperiod om 25 år.

Avsättningar

2020 gjordes en avsättning till en uppskjuten skatteskuld om 478 tkr. Efter avskrivningar uppgår nu denna till totalt 401 tkr.

	<i>Procent</i>
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 874	27 784
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	892	1 090
Utgående anskaffningsvärden	29 766	28 874
Ingående avskrivningar	-2 881	-2 105
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-689	-776
Utgående avskrivningar	-3 570	-2 881
Ingående uppskrivningar	2 319	2 319
Utgående uppskrivningar	2 319	2 319
Redovisat värde	28 515	28 312

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	78	0
Utgående anskaffningsvärden	78	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8	0
Utgående avskrivningar	-8	0
Redovisat värde	70	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 620	1 712
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		-74
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-18
Ianspråktaget för fondemission	-1 620	0
Utgående balans	0	1 620

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Långfristig del	19 120	22 009
Summa	19 120	22 009

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	23 337	23 000

Underskrifter

Linköping

David Bergman

2025-06-30

David Bergman

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Sebastian Stålbrand

Sebastian Stålbrand

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB, org.nr 556706-4125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergmans Fastighetsbolag i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergmans Fastighetsbolag i Linköping 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergmans Fastighetsbolag i Linköping 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 tryggsätt.

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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Linköping
2025-06-30

Sebastian Stålbrand
Sebastian Stålbrand
Auktoriserad revisor