

# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715123

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Beragården Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2006 och har sitt säte i Lund.  
Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

##### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hands Up AB.

#### Flerårsöversikt (kkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 227	2 010	1 688	1 889	2 003
Årets resultat	81	146	105	79	304
Balansomslutning	12 290	11 741	12 131	11 875	12 359

#### Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 054 719	145 863	1 300 582
Disposition enligt årsstämman -utdelning till aktieägarna balanserad i ny räkning		145 863	-145 863	
Årets resultat			81 638	81 638
Belopp vid årets utgång	100 000	1 200 582	81 638	1 382 220

Undertecknad styrelseledamot i Beragården Fastighets AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 30 juni 2023. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Dalby den 30 juni 2023

Sven-Olof Karlsson

# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715124

## Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

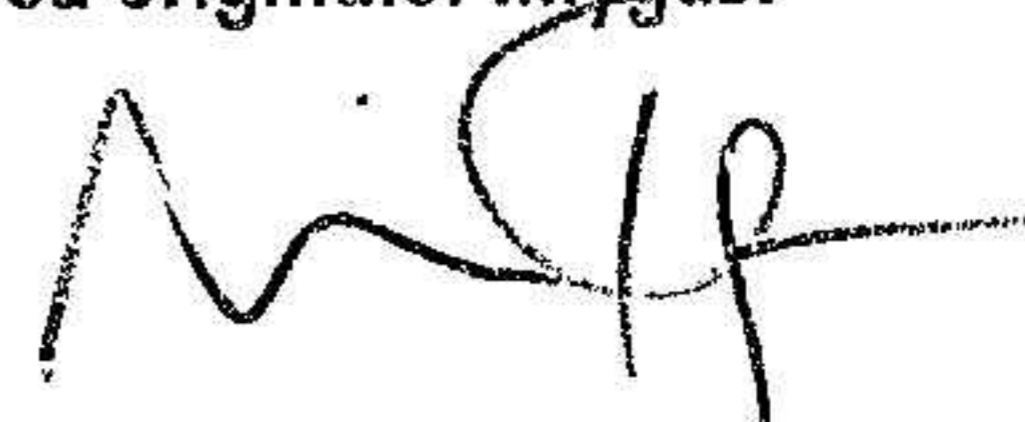
balanserat resultat	1 200 582
årets resultat	<u>81 638</u>
Totalt	1 282 220

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

balanseras i ny räkning	<u>1 282 220</u>
Totalt	1 282 220

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715125

## Resultaträkning

2022

2021

den 1 januari - 31 december

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 227 152

2 010 430

Övriga intäkter

66 094

**Summa rörelseintäkter**

**2 293 246**

**2 010 430**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 029 005

-593 594

Övriga externa kostnader

-617 636

-776 198

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan

-306 966

-296 220

**Summa rörelsekostnader**

**-1 953 607**

**-1 666 012**

**Rörelseresultat**

**339 639**

**344 418**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-274 955

-164 110

**Summa finansiella poster**

**-274 923**

**-164 110**

**Resultat efter finansiella poster**

**64 716**

**180 308**

**Bokslutsdispositioner**

**41 113**

**5 760**

**Resultat före skatt**

**105 829**

**186 068**

**Skatt på årets resultat**

**-24 191**

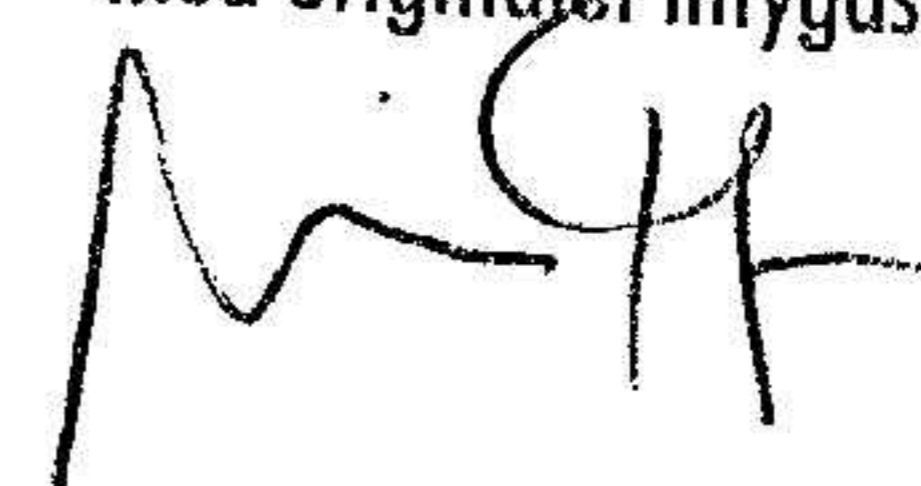
**-40 205**

**Årets resultat**

**81 638**

**145 863**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715126

## Balansräkning

2022

2021

den 31 december

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark (not 2)

11 222 637

10 753 931

Inventarier, verktyg och installationer (not 3)

69 792

62 577

Summa materiella anläggningstillgångar

11 292 429

10 816 508

Summa anläggningstillgångar

11 292 429

10 816 508

#### Omsättningstillgångar

##### *Fordringar*

Kundfordringar

205 639

334 337

Övriga fordringar

32 023

9 396

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 992

127 373

327 654

471 106

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

670 301

454 210

Summa kassa och bank

670 301

454 210

Summa omsättningstillgångar

997 955

925 316

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 290 384**

**11 741 824**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715127

## Balansräkning

2022

2021

den 31 december

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 200 582

1 054 719

Årets resultat

81 638

145 863

Summa fritt eget kapital

1 282 220

1 200 582

#### Summa eget kapital

1 382 220

1 300 582

#### Obeskattade reserver

Periodieringsfonder

119 869

174 911

Akkumulerade överavskrivningar

13 929

Summa obeskattade reserver

133 798

174 911

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

219 126

194 935

Summa avsättningar

219 126

194 935

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut (not 4, 5)

8 934 000

8 654 000

Skulder till koncernföretag

786 963

805 191

Summa långfristiga skulder

9 720 963

9 459 191

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 5)

360 000

360 000

Leverantörsskulder

145 266

87 256

Aktuella skatteskulder

9 321

40 392

Övriga skulder

104 414

38 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 276

86 486

Summa kortfristiga skulder

834 277

612 205

*M* **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 290 384**

**11 741 824**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter till årsredovisningen

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Tillämpande principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### Värderingsprinciper resultaträkningen

##### Nettoomsättning

Företaget erhåller hyresintäkter för uthyrning av förvaltningsfastigheter. Intäkter periodiseras i den period hyran avser.

##### Räntekostnader

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

##### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### Värderingsprinciper balansräkningen

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet på Företagets byggnader har fördelats på komponenter. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter

1-4 %

25-100 år

Markanläggningar

5%

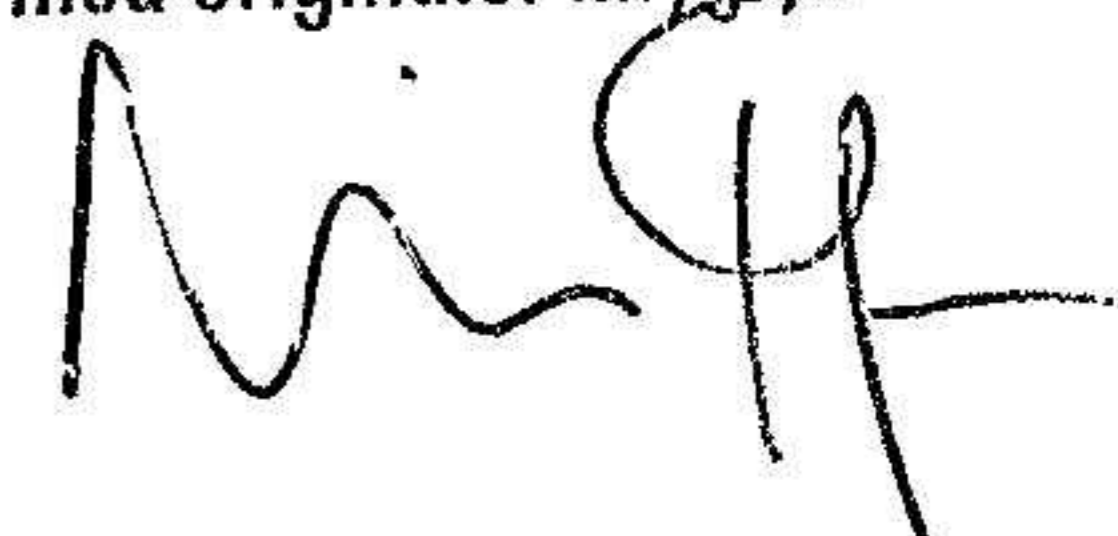
20 år

Inventarier, verktyg och installationer

20%

5 år

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715129

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stammar 50 år
- Fönster 50 år
- Fasad 50 år
- Tak 40 år.

## Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgångens kommer att tillfalla Företaget och om anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförligt sätt. I annat fall kostnadsförs de direkt.

## **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

## **Eget kapital**

Eget kapital i företaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registerade aktier.

Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för innevarande och tidigare perioder.

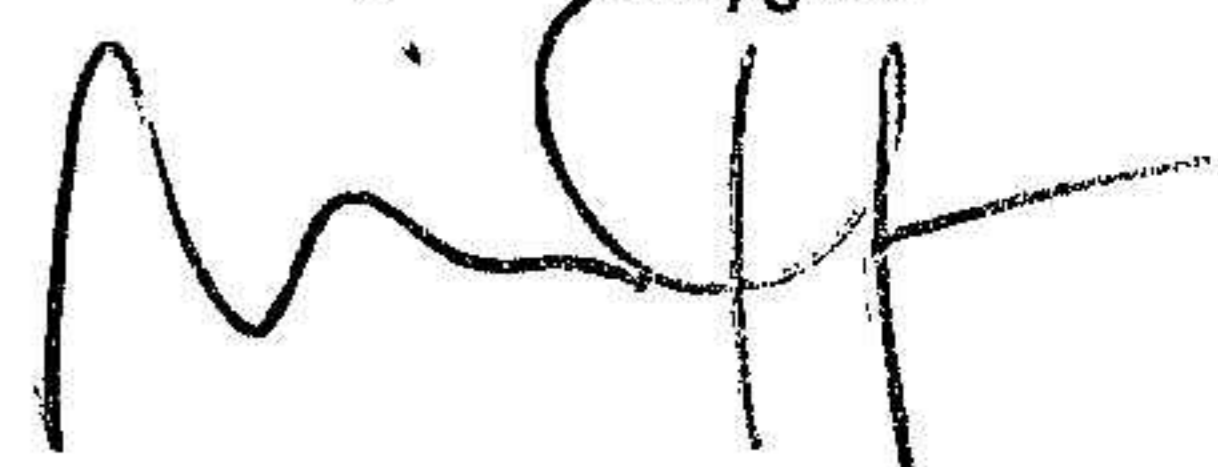
## **Uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld värderas baserat på hur företaget förväntar sig att reglera det redovisade värdet på motsvarande skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

## **Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Anskaffningsvärde</u>		
Ingående anskaffningsvärde	15 542 879	15 542 879
Årets anskaffningar	745 837	
Utgående anskaffningsvärde	<u>16 288 716</u>	<u>15 542 879</u>
<u>Avskrivningar</u>		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-4 788 948	-4 518 950
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-277 131	-269 998
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	<u>-5 066 079</u>	<u>-4 788 948</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 222 637</b>	<b>10 753 931</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715130

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	244 996	244 996
Nyanskaffningar	37 050	
	<hr/> 282 046	<hr/> 244 996
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-182 419	-156 197
Årets avskrivning	-29 835	-26 222
	<hr/> -212 254	<hr/> -182 419
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 792</b>	<b>62 577</b>

## Not 4 Förfallotid skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	7 494 000	7 214 000
	<hr/> 7 494 000	<hr/> 7 214 000

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om kr 9 294 000 (9 014 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 934 000	8 654 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
<b>Totalt</b>	<b>9 294 000</b>	<b>9 014 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	12 400 000	12 400 000
<b>Totalt</b>	<b>12 400 000</b>	<b>12 400 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Beragården Fastighets AB

Org. nr. 556714-8571

2023072715131

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hands Up AB, 556506-1081, med säte i Lund.

## Underskrifter

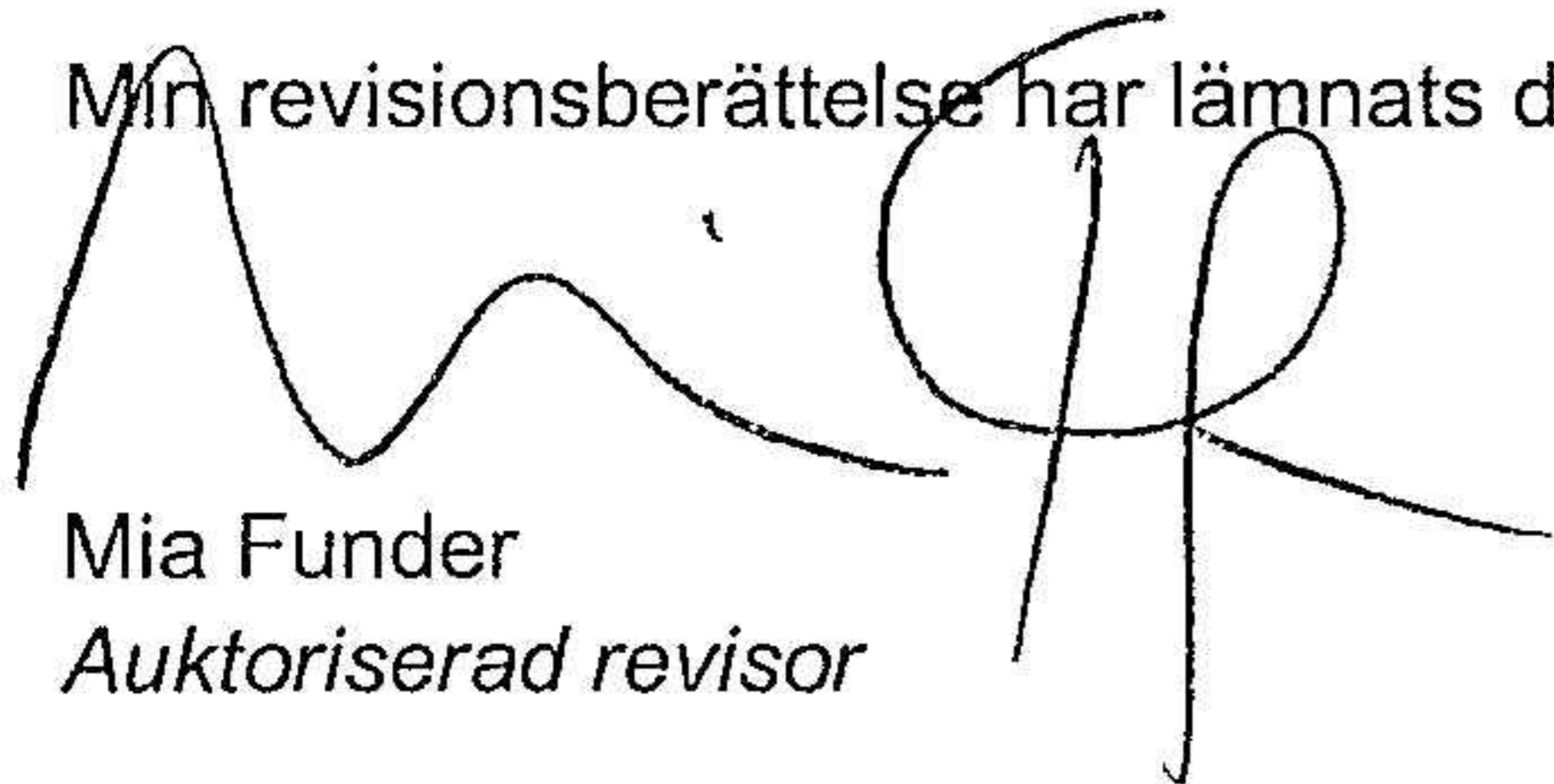
Dalby den 30 juni 2023



Sven-Olof Karlsson

Styrelseledamot/Verkställande direktör


Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

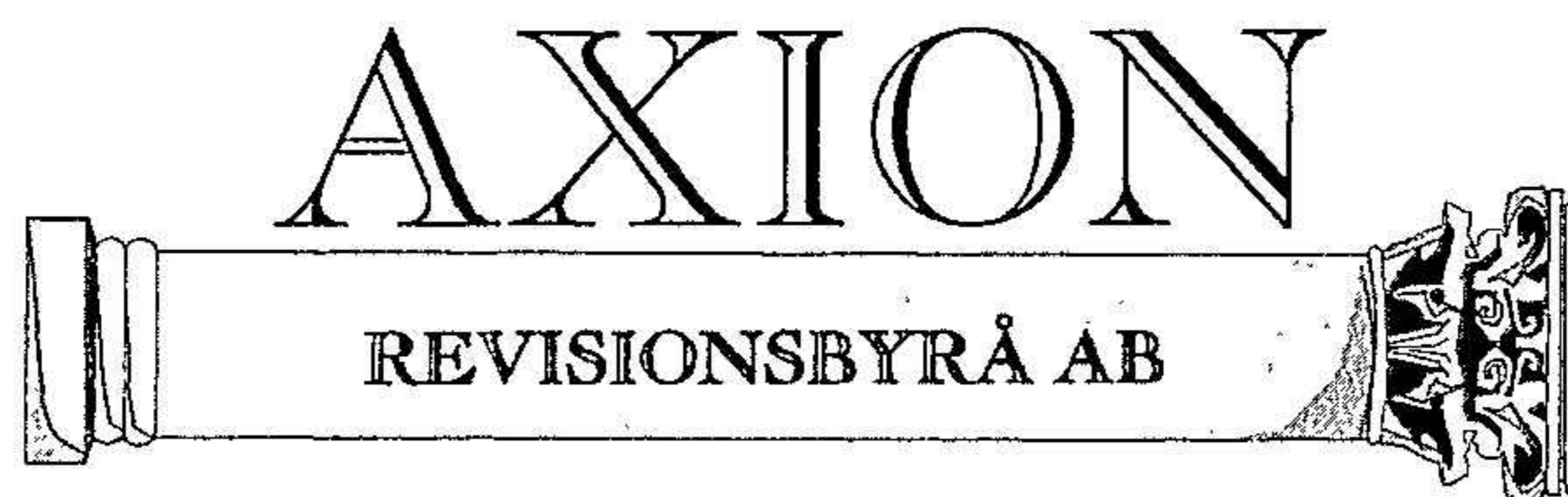


Mia Funder

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2023072715132

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Beragården Fastighets AB, org.nr 556714-8571

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Beragården Fastighets AB för år räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Beragården Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Beragården Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 på 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

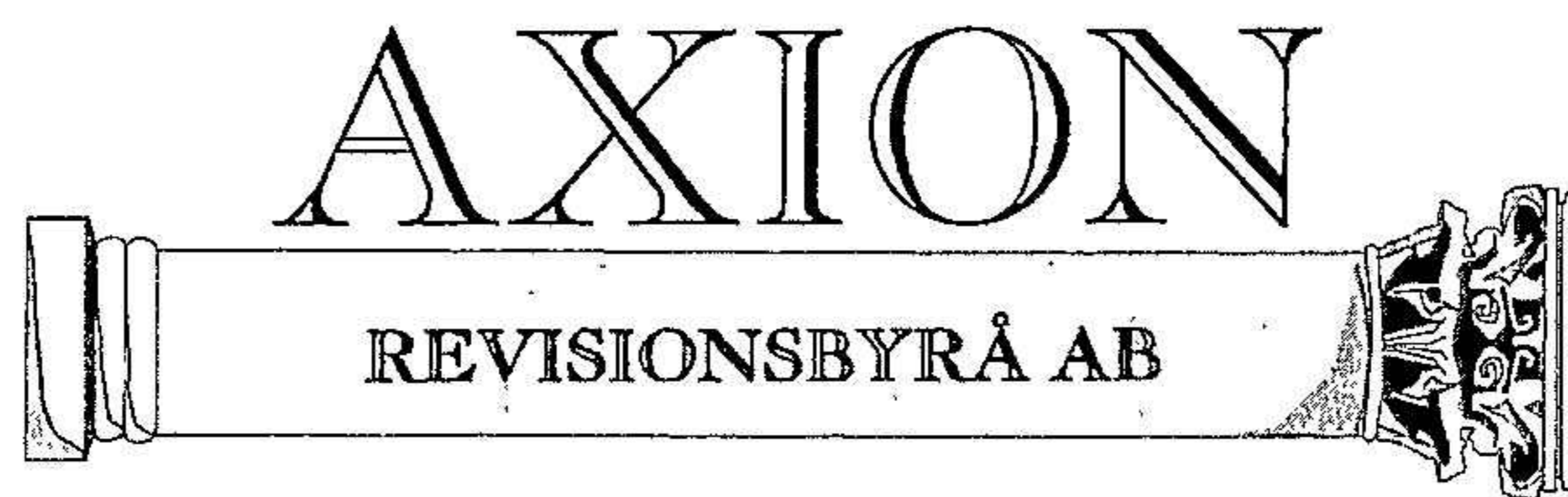
Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Beragården Fastighets AB för år räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Beragården Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 räkenskaper. 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,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023072715135

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.

Malmö den 30 juni 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mia Funder". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Mia Funder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mia Funder". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.