

# Årsredovisning

---

## Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB

559220-2963

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-05-22. 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 2023-05-22

  
Daniel Bertland

# Årsredovisning

---

## Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB

559220-2963

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser

I maj förvärvades fastigheten Stillman 16.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1909-1912
Nettoomsättning	2 377	1 717	1 492	260
Resultat efter finansiella poster	-6 894	822	778	114
Soliditet %	1	1	1	2

Nettoomsättningen har ökat under året eftersom en ny fastighet har förvärvats.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	57 045	25 582	132 627
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		25 582	-25 582	0
Aktieägartillskott		8 324 270		8 324 270
Årets resultat			-8 283 239	-8 283 239
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 406 897</b>	<b>-8 283 239</b>	<b>173 658</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 406 897
Årets resultat	-8 283 239
<i>Summa</i>	<i>123 658</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	123 658
<i>Summa</i>	<i>123 658</i>

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

## RESULTATRÄKNING

†

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 376 980	1 717 236
Övriga rörelseintäkter		391 617	197 503
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 768 597</b>	<b>1 914 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-462 268	-423 619
Övriga externa kostnader		-515 854	-253 925
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-335 995	-281 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 314 117</b>	<b>-959 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 454 480</b>	<b>955 567</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-8 309 270	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-38 971	-133 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 348 180</b>	<b>-133 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 893 700</b>	<b>822 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 382 382	-790 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 382 382</b>	<b>-790 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 276 082</b>	<b>32 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 524
Övriga skatter		-7 157	-5 123
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 283 239</b>	<b>25 582</b>

2023061516094

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark:

2

9 718 498

7 218 292

Summa materiella anläggningstillgångar

9 718 498

7 218 292

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

13 136 056

4 828 963

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 136 056

4 828 963

**Summa anläggningstillgångar**

**22 854 554**

**12 047 255**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

598 202

0

Aktuella skattefordringar

92 764

20 944

Övriga fordringar

407 097

85 734

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 205

28 902

Summa kortfristiga fordringar

1 215 268

135 580

#### Kassa och bank

Kassa och bank

534 361

1 522 587

Summa kassa och bank

534 361

1 522 587

**Summa omsättningstillgångar**

**1 749 629**

**1 658 167**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 604 183**

**13 705 422**

		2022-12-31	2021-12-31
<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		8 406 897	57 045
Årets resultat		-8 283 239	25 582
<i>Summa fritt eget kapital</i>		723 658	82 627
<b>Summa eget kapital</b>		<b>173 658</b>	<b>132 627</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	13 030	5 873
<b>Summa avsättningar</b>		<b>13 030</b>	<b>5 873</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	21 625 000	1 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 625 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	11 315 625
Förskott från kunder		0	139 842
Leverantörsskulder		221 353	79 913
Skulder till koncernföretag		1 465 205	7 500
Aktuella skatteskulder		119 964	133 392
Övriga skulder		77 127	48 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		908 846	42 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 792 495</b>	<b>11 766 922</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 604 183</b>	<b>13 705 422</b>

## NOTER

### 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:

Typ	Nyttjandeperiod
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 men före bokslutsdispositioner och skatter

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

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

2023061516098

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 828 487	7 828 487
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	2 836 200	0
	Utgående anskaffningsvärden	10 664 687	7 828 487
	Ingående avskrivningar	-610 195	-328 567
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-335 994	-281 628
	Utgående avskrivningar	-946 189	-610 195
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 718 498</b>	<b>7 218 292</b>

Not 3	Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
	Resultat vid försäljningar	8 309 270	0
		<b>8 309 270</b>	<b>0</b>

Not 4	Räntekostnader	2022	2021
	Räntekostnader	-38 971	-133 338

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 828 963	4 774 489
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Tillkommande fordringar	8 307 093	54 474
	Utgående anskaffningsvärden	13 136 056	4 828 963
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 136 056</b>	<b>4 828 963</b>

Not 6	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
	Redovisat värde vid årets ingång	5 873	750
	Årets avsättningar	7 157	5 123
	Redovisat värde vid årets utgång	13 030	5 873

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till koncernföretag	21 625 000	1 800 000

2023082501456

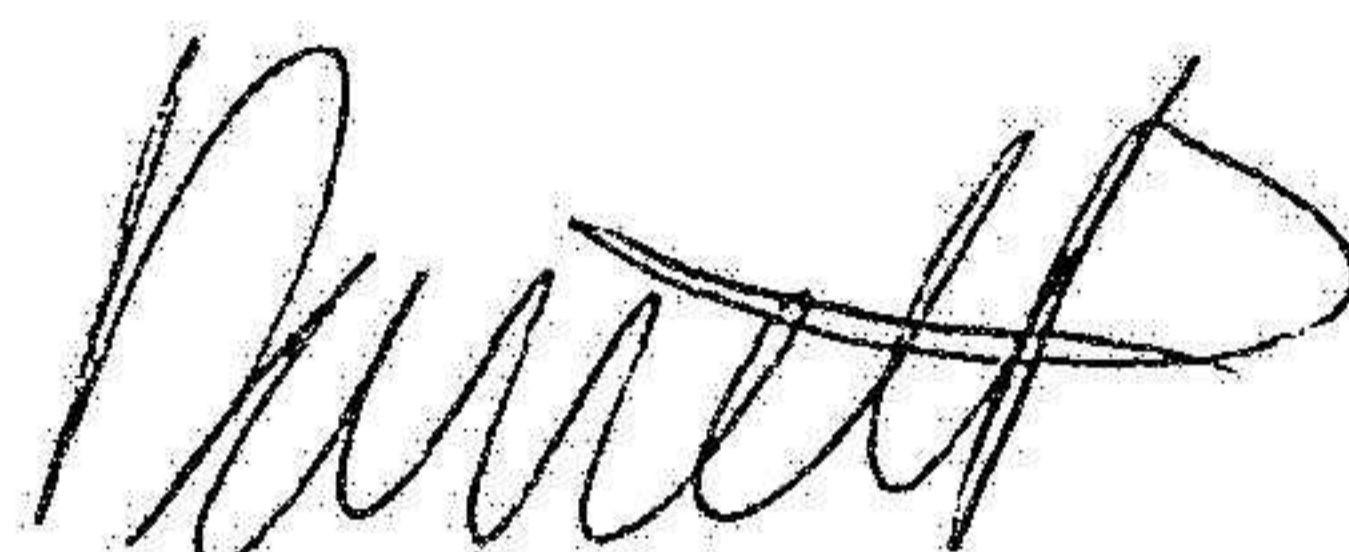
Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	0	10 400 000
Andra ställda säkerheter	1 600 000	1 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 600 000</b>	<b>12 000 000</b>

Not 9 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



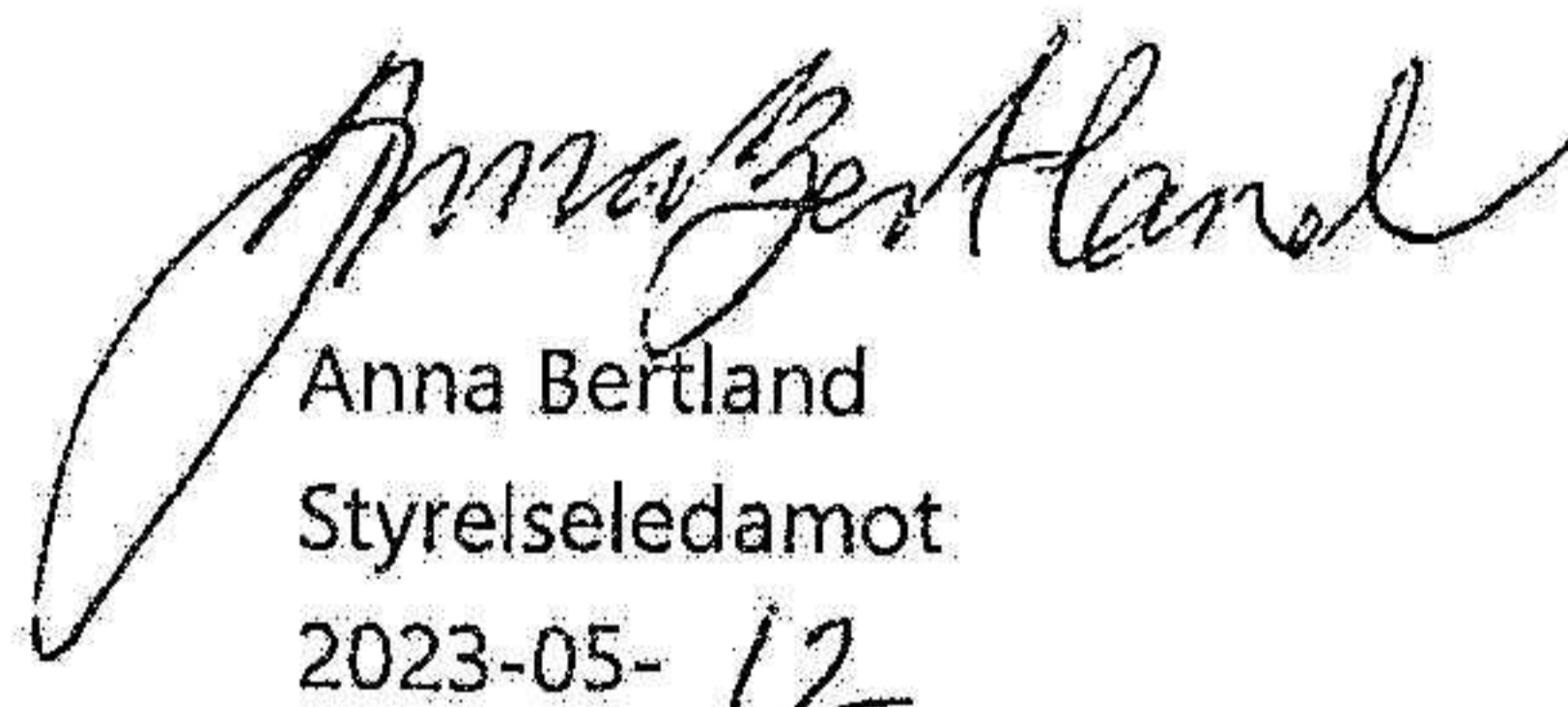
Daniel Bertland  
Styrelseordförande  
2023-05-12



Lennart Bertland  
Styrelseledamot  
2023-05-12



Annica Bertland  
Styrelseledamot  
2023-05-12



Anna Bertland  
Styrelseledamot  
2023-05-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed 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

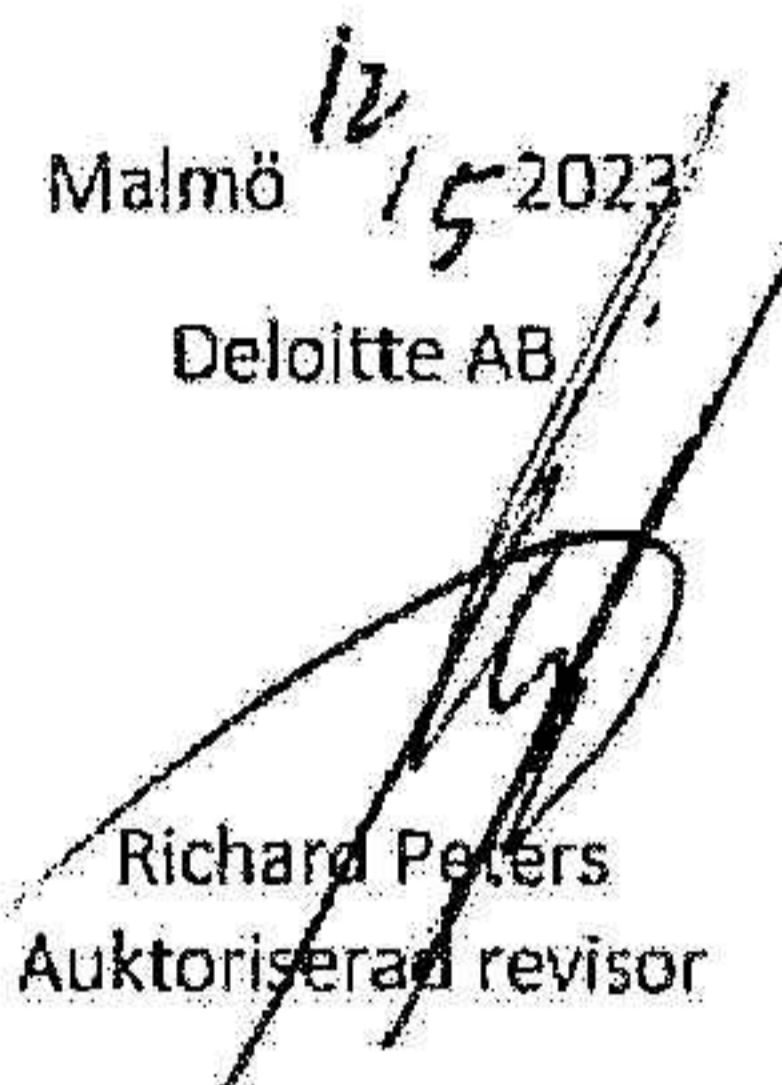
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 12/15/2023  
Deloitte AB  
  
Richard Peters  
Auktoriserad revisor