

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Berjaholm

556079-4033

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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:

Bertil Borggren, Styrelseledamot

2026-04-02

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Berjholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger två fastigheter genom dotterbolagen Släpet Ett AB, 556822-8158 samt Kurorten 9 i Varberg HB, 916822-5838. Bolaget äger samtliga aktier i Fastighets AB Åttavalser, 556717-3280.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs med vardera 50 % av Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag med säte i Sundbyberg, org.nr. 556333-5594 och Dacapo Aktiebolag med säte i Varberg, org.nr. 556473-3623.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året är fastigheterna i dotterbolaget Fastighets AB Åttavalser, 556717-3280, sålda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	10 878	2 760	2 155	1 709
Balansomslutning	28 239	42 244	46 373	44 197
Soliditet (%)	95	95	95	95

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	32 893 820	2 473 654	35 607 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-24 000 000		-24 000 000
Balanseras i ny räkning			2 473 654	-2 473 654	0
Årets resultat				11 030 331	11 030 331
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	11 367 474	11 030 331	22 637 805

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 367 475
årets vinst	11 030 331
	22 397 806
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 397 806
	22 397 806

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-266 092

-62 905

Summa rörelsekostnader

-266 092

-62 905

Rörelseresultat

-266 092

-62 905

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 982 498

1 924 076

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

20 222 598

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

506 921

898 763

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-11 567 427

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169

0

Summa finansiella poster

11 144 421

2 822 839

Resultat efter finansiella poster

10 878 329

2 759 934

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

676 000

275 000

Summa bokslutsdispositioner

676 000

275 000

Resultat före skatt

11 554 329

3 034 934

Skatter

Skatt på årets resultat

-523 998

-561 279

Årets resultat

11 030 331

2 473 654

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2	20 000	20 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	598 014	568 887
Summa materiella anläggningstillgångar		618 014	588 887

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	7 809 785	19 377 212
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	9 077	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 818 862	19 377 212
Summa anläggningstillgångar		8 436 876	19 966 099

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		29 283	29 283
Summa varulager		29 283	29 283

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 953 377	0
Övriga fordringar		3 442	1 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	74 667
Summa kortfristiga fordringar		2 956 819	76 264

Kassa och bank

Kassa och bank		16 815 552	22 172 418
Summa kassa och bank		16 815 552	22 172 418
Summa omsättningstillgångar		19 801 654	22 277 965

SUMMA TILLGÅNGAR

28 238 530

42 244 064

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 367 475	32 893 820
Årets resultat		11 030 331	2 473 654
Summa fritt eget kapital		22 397 806	35 367 475
Summa eget kapital		22 637 806	35 607 475
Obeskattade reserver	6		
Periodiseringsfonder		5 146 000	5 822 000
Summa obeskattade reserver		5 146 000	5 822 000
Långfristiga skulder	7		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	553 421
Summa långfristiga skulder		0	553 421
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 764	0
Skatteskulder		246 660	178 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 300	83 000
Summa kortfristiga skulder		454 724	261 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 238 530	42 244 064

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 250	26 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 250	26 250
Ingående avskrivningar	-6 250	-6 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 250	-6 250
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 887	559 839
Inköp	29 127	9 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	598 014	568 887
Utgående redovisat värde	598 014	568 887

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 377 212	19 377 212
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 377 212	19 377 212
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-11 567 427	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 567 427	0
Utgående redovisat värde	7 809 785	19 377 212

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 562 498	0
Avgående fordringar	-1 000 000	0
Omklassificeringar	-553 421	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 077	0
Utgående redovisat värde	9 077	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	1 523 000
Periodiseringsfond 2020	738 000	738 000
Periodiseringsfond 2021	799 000	799 000
Periodiseringsfond 2022	1 138 000	1 138 000
Periodiseringsfond 2023	717 000	717 000
Periodiseringsfond 2024	907 000	907 000
Periodiseringsfond 2025	847 000	0
	5 146 000	5 822 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	23 507	32 907

Not 7 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Obegränsad borgen för Kurorten 9 i Varberg HB, Släpet Ett AB och Fastighets AB Åttavalser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

Sundbyberg

Bertil Borggren
Bertil Borggren
Ordförande
2026-03-30

Kalle Wulker
Kalle Wulker

2026-03-30

Patrik Borggren
Patrik Borggren

2026-03-30

Hanna Wulker
Hanna Wulker

2026-03-30

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Ingemar Rindstig
Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Berjahlholm

Org.nr 556079-4033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Berjahlholm för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Berjahlholms finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Berjahlholm 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsaktiebolaget Berjahlholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens

ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Berjaholm 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-31

Ingemar Rindstig

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor