

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Cittran AB

556405-9250

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2025-06-11


Daniel Bertland

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Cittran AB

556405-9250

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheten Cittran 9.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 959	4 885	3 880	3 592
Resultat efter finansiella poster	2 059	3 117	2 321	2 267
Soliditet %	35	31	26	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 612 692	1 009 054	4 741 746
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			1 009 054	-1 009 054	0
Årets resultat				1 200 911	1 200 911
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 621 746	1 200 911	5 942 657

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 621 746
Årets resultat	1 200 911
<i>Summa</i>	5 822 657

Styrelsen förestår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 822 657
<i>Summa</i>	5 822 657

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 958 862	4 884 609
Övriga rörelseintäkter	0	7 632
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 958 862	4 892 241
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-885 169	-802 042
Övriga externa kostnader	-260 262	-199 162
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-324 240	-324 240
Summa rörelsekostnader	-1 469 671	-1 325 444
Rörelseresultat	2 489 191	3 566 797
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	903	537
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 567	-450 271
Summa finansiella poster	-430 664	-449 734
Resultat efter finansiella poster	2 058 527	3 117 063
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-1 800 000
Summa bokslutsdispositioner	-500 000	-1 800 000
Resultat före skatt	1 558 527	1 317 063
Skatter		
Skatt på årets resultat	-357 616	-308 009
Årets resultat	1 200 911	1 009 054

2025061610981

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 808 812	3 118 232
Inventarier, verktyg och installationer	4	34 581	49 401
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 843 393</i>	<i>3 167 633</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	12 837 186	11 342 186
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 837 186</i>	<i>11 342 186</i>

Summa anläggningstillgångar		15 680 579	14 509 819
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		81 405	109 450
Övriga fordringar		16 491	15 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 116	65 082
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>165 012</i>	<i>190 131</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		926 338	825 007
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>926 338</i>	<i>825 007</i>

Summa omsättningstillgångar		1 091 350	1 015 138
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 771 929	15 524 957
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025061610982

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 621 746	3 612 692
Årets resultat	1 200 911	1 009 054
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 822 657</i>	<i>4 621 746</i>
Summa eget kapital	5 942 657	4 741 746
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 9 638 346	9 638 346
Summa långfristiga skulder	9 638 346	9 638 346
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20 446	6 517
Skulder till koncernföretag	6 281	9 975
Skatteskulder	34 008	0
Övriga skulder	72 900	10 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 057 291	1 118 053
Summa kortfristiga skulder	1 190 926	1 144 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 771 929	15 524 957

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Externa räntekostnader	431 567	450 271
------------------------	---------	---------

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 335 884	8 335 884
Utgående anskaffningsvärden	8 335 884	8 335 884
Ingående avskrivningar	-5 217 652	-4 908 232
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-309 420	-309 420
Utgående avskrivningar	-5 527 072	-5 217 652
Redovisat värde	2 808 812	3 118 232

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	74 101	74 101
Utgående anskaffningsvärden	74 101	74 101
Ingående avskrivningar	-24 700	-9 880
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-14 820	-14 820
Utgående avskrivningar	-39 520	-24 700
Redovisat värde	34 581	49 401

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	11 342 186	9 654 186
Tillkommande fordringar	1 495 000	1 688 000
Utgående anskaffningsvärden	12 837 186	11 342 186

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 638 346	9 638 346

Not 7 **Uppllysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solbo Invest AB, Org.nr 559175-7249, med säte i Malmö

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000
	Summa ställda säkerheter	10 400 000	10 400 000

UNDERSKRIFTER

Malmö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Lennart Bertland
Verkställande direktör

Daniel Bertland
Styrelseordförande

Annica Bertland
Styrelseledamot

Carina Grönhagen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

2025061610986



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 14:59

SENT BY OWNER:

Sarwin Hadgi - 02.06.2025 10:53

DOCUMENT ID:

H1x00LJsflx

ENVELOPE ID:

By0_IJoflx-H1x00LJsflx

DOCUMENT NAME:

556405-9250 Bertlands Fastigheter Cittran AB 2024123

1 ÅR.pdf

7 pages

SHA-512:

38c18bec8c53d21bd8bb9b4321c650438848724d5e205

9daa9a0c2a1f3c7ea48e6643912ffb68042b5c4b82fe99f

9072cd07b1ee772cade9a607674c310001b5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Daniel Bertland daniel@bertlandsfastighe ter.se	✍️ Signed Authenticated	02.06.2025 11:36 02.06.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/13) IP: 83.187.185.37
2. Carina Marie Grönhagen carina@grenja.se	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 09:52 03.06.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/19) IP: 83.187.185.37
3. Per-Eric Lennart Bertland lennart@bertlandsfastigh eter.se	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 13:38 03.06.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/15) IP: 83.187.183.83
4. Annica Elisabeth Bertland annica@bertlandsfastighe ter.se	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 14:30 04.06.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/17) IP: 83.187.165.19
5. Per Richard Kjellander Per.kjellander@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 14:59 04.06.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Cittran AB

Org.nr. 556405 - 9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Cittran AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Cittran ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Cittran AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

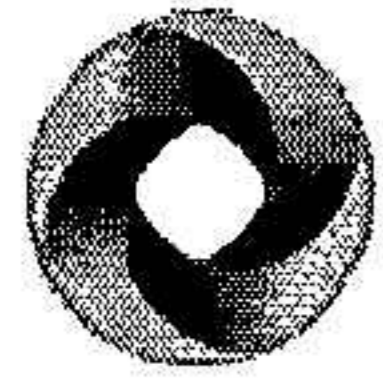
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bertlands Fastigheter Cittran AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Cittran 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

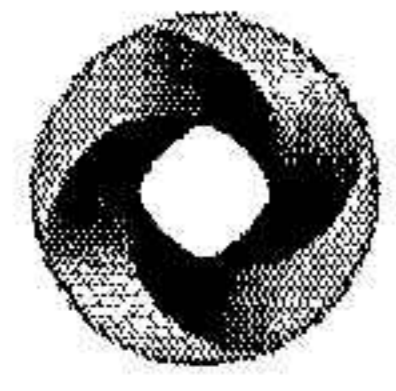
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Grant Thornton

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktieföretagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktieföretagslagen.

2025061610990

2025061610991



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 14:59

SENT BY OWNER:

Sarwin Hadgi · 02.06.2025 11:31

DOCUMENT ID:

HJBcklifel

ENVELOPE ID:

r1tF1esMeg-HJBcklifel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bertlands Fastigheter Cittran AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

10a2cd7470c1bdca527d97b4403823bc9d62616a1117a3b364ef1d0333126d57f2da491bf79644492b1d5e4a6289be186ccfc999fbaf3106ee5e0ff1f23d673e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	04.06.2025 14:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	04.06.2025 13:35	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed