

Årsredovisning
för
Finn G. Mellin AB
556062-3364

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finn G. Mellin AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/6-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 13/6-2023


John Mellin

Årsredovisning
för
Finn G. Mellin AB
556062-3364

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Finn G. Mellin AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (kr) om inget annat anges.

Information om verksamheten

Finn G Mellin AB är moderbolag i Mellingruppens fastighetsdel. Huvuddelen av verksamheten bedrivs via dotterbolag. Finn G Mellin AB är dotterbolag till Bergegård Invest AB, 556921-9800, med säte i Göteborg.

Affärsverksamheten i Finn G Mellin AB utgörs av fastighetsförvaltning, främst via vår direktägda fastighet i Skandiahallen. Utöver det helägda dotterbolaget Finn G Mellin Arendal AB har bolaget även delägarskap i ett antal kommanditbolag i Palmung-Mellin gruppen. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL kap 7 § 2. Bolaget samt dotterbolag redovisas dock i koncernredovisningen i moderbolaget, Bergegård Invest AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 864	1 869	1 941	1 673	3 910
Resultat efter finansiella kostnader	4 270	5 767	4 583	1 905	1 941
Soliditet (%)	95	96	97	95	97

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	47 049 408	7 768 482	56 617 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning			7 768 482	-7 768 482	0
Årets resultat				6 585 160	6 585 160
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	48 817 890	6 585 160	57 203 050

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 817 890
årets vinst	6 585 160
	55 403 050

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (933,33 kronor per aktie)	14 000 000
i ny räkning överföres	41 403 050
	55 403 050

Vinstutdelningsförslaget påverkar inte bolagets förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Soliditeten före utdelning uppgår till 95% och efter utdelning till 95%.

Utdelningen föreslås utbetalas på årsstämmodagen.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 863 924	1 869 056
		1 863 924	1 869 056
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 548 358	-1 284 740
Personalkostnader		-3 571	-3 900
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 557	-217 562
		-1 769 486	-1 506 202
Rörelseresultat		94 438	362 854
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	4 050 000	5 329 371
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	128 428	75 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 805	-219
		4 175 623	5 404 155
Resultat efter finansiella poster		4 270 061	5 767 009
Bokslutsdispositioner	5	3 000 000	2 655 384
Resultat före skatt		7 270 061	8 422 393
Skatt på årets resultat		-684 901	-653 911
Årets resultat		6 585 160	7 768 482

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	5 097 001	5 314 558
Markanläggningar	7	0	0
Inventarier	8	106 600	106 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	21 495	0
		5 225 096	5 421 158

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	38 527 126	38 527 126
Fordringar hos koncernföretag	11	7 000 000	3 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000	1 000
		45 528 126	41 528 126
Summa anläggningstillgångar		50 753 222	46 949 284

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		687 551	232 073
Fordringar hos koncernföretag		8 601 349	5 528 870
Övriga fordringar		388 265	170 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 956	139 349
		9 969 121	6 071 187

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 209 138	9 820 863
		13 178 259	15 892 050

SUMMA TILLGÅNGAR

63 931 481

62 841 334

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

300 000

300 000

1 800 000

1 800 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

48 817 890

47 049 408

Årets resultat

6 585 160

7 768 482

55 403 050

54 817 890

Summa eget kapital

57 203 050

56 617 890

Obeskattade reserver

4 456 000

4 556 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

135 414

135 768

Summa avsättningar

135 414

135 768

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

505 748

186 047

Skulder till koncernföretag

149 763

0

Aktuella skatteskulder

448 527

792 188

Övriga skulder

19 584

65 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 013 395

487 639

Summa kortfristiga skulder

2 137 017

1 531 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 931 481

62 841 334

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Bolaget redovisar tjänsteintäkter på löpande räkning enligt huvudregeln. Bolaget redovisar intäkter från varuförsäljning när väsentliga risker och fördelar är överförda till köparen.

Bolaget redovisar hyresintäkter från operationella leasingavtal linjärt över hyresavtalets löptid.

Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	25-100 år
Installationer; värme, el, VVS, Ventilation mm	20 år
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-20 år
Asfalt	10 år
Inventarier	3-10 år
Markanläggningar	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Bergegård Invest AB, organisationsnummer 556921-9800 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	4 050 000	4 050 000
Resultat vid avyttringar	0	1 279 371
	4 050 000	5 329 371

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	127 083	75 003
Övriga ränteintäkter	1 345	0
	128 428	75 003

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-2 805	-219
	-2 805	-219

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	2 900 000	3 015 384
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 100 000	-1 040 000
Återföring av periodiseringsfonder	1 200 000	680 000
	3 000 000	2 655 384

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 598 280	12 707 268
Omklassificeringar	0	891 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 598 280	13 598 280
Ingående avskrivningar	-8 283 722	-8 066 161
Årets avskrivningar	-217 557	-217 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 501 279	-8 283 722
Utgående redovisat värde	5 097 001	5 314 558

Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 146	34 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 146	34 146
Ingående avskrivningar	-34 146	-34 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 146	-34 146
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 140	551 428
Försäljningar/utrangeringar	-158 540	-286 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 600	265 140
Ingående avskrivningar	-158 540	-444 828
Försäljningar/utrangeringar	158 540	286 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-158 540
Utgående redovisat värde	106 600	106 600

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	891 012
Inköp	21 495	0
Omklassificeringar	0	-891 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 495	0
Utgående redovisat värde	21 495	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 527 126	45 247 755
Försäljningar	0	-6 720 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 527 126	38 527 126
Utgående redovisat värde	38 527 126	38 527 126

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	4 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	7 000 000	3 000 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

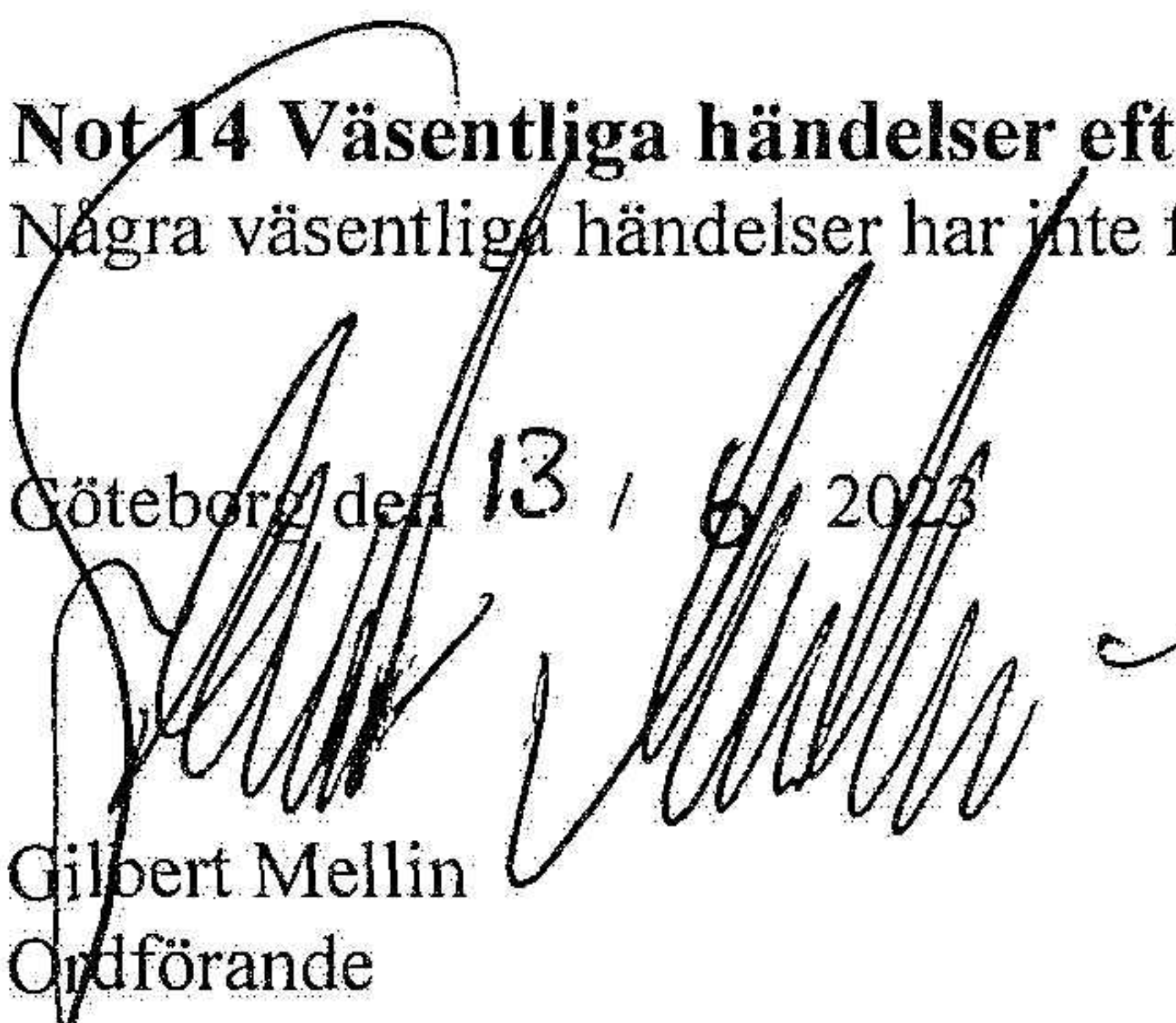
Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Företagsinteckningar i eget förvar	19 050 000	19 050 000
	23 050 000	23 050 000
Eventualförpliktelser		
Borgensansvar dotterbolag	32 025 000	33 265 000
	32 025 000	33 265 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte förekommit på det nya räkenskapsåret.

Göteborg den 13 / 6 / 2023


Gilbert Mellin
Ordförande


Mats Olsson

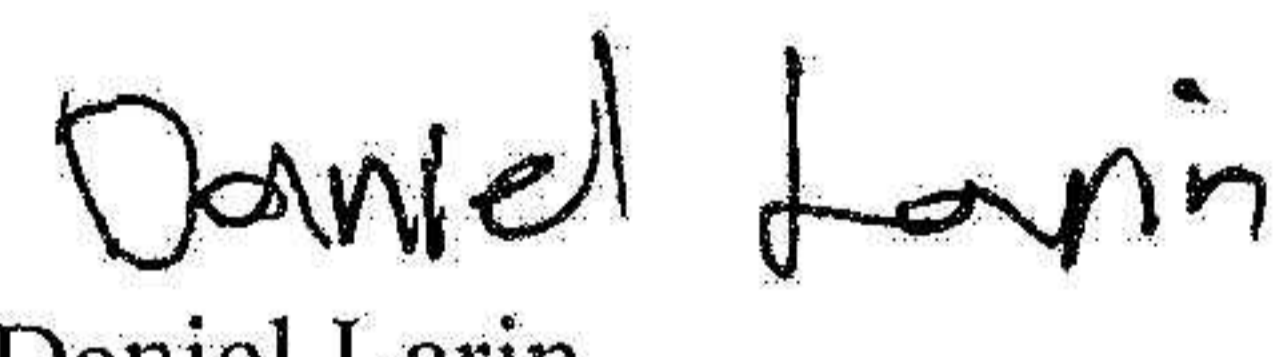

Carl Larsson


Lucas Nikolopoulos


John Mellin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 6 / 2023

JPA Revision AB


Daniel Larin
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Finn G. Mellin AB
Org.nr 556062-3364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finn G. Mellin 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 Finn G. Mellin 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finn G. Mellin AB enligt god revisors 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 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 lämpligt, 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

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, 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 Finn G. Mellin 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 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finn G. Mellin 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 13/6 2023

JPA Revision AB



Daniel Larin
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

BERGEGÅRD INVEST AB

BOLAG NR 556921-9800

MODERBOLAGET OCH KONCERNEN

2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Bergegård Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 23 / 6 2023

.....
John Mellin

ÅRSREDOVISNING
BERGEGÅRD INVEST AB

BOLAG NR 556921-9800

MODERBOLAGET OCH KONCERNEN

2022-01-01 - 2022-12-31

SK
IM

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Bergegård Invest AB får härmed framlägga berättelse över bolagets och koncernens förvaltning under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, SEK, om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Moderbolaget

Bergegård Invest AB är moderbolag i Mellingruppen. Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom, aktier och värdepapper samt bedriva konsultverksamhet inom management. Bolagets har sitt säte i Göteborg.

Finn G. Mellin AB

Finn G Mellin AB är moderbolag i Mellingruppens fastighetsdel och är dotterbolag till Bergegård Invest AB, 556921-9800, med säte i Göteborg. Huvuddelen av verksamheten bedrivs via dotterbolag.

Affärsverksamheten i Finn G Mellin AB utgörs av fastighetsförvaltning, främst via vår direktägda fastighet i Skandiahallen. Utöver det helägda dotterbolaget Finn G Mellin Arendal AB har bolaget även delägarskap i ett antal kommanditbolag i Palmung-Mellin gruppen.

Finn G. Mellin Arendal AB

Finn G Mellin Arendal bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Arendal 1:12 som består av 75.018 m² asfalterad mark, kontor på 300 m², verkstadslokal på 700 m² och miljöanpassad tvättanläggning på 500 m². Fastigheten är belägen i Arendal, Göteborg. Fastigheten hyrs ut till koncernbolaget Lundby Container Service LCS AB samt externa hyresgäster.

Lundby Container Service LCS AB

Bolaget bedriver verksamhet inom försäljning och uthyrning av containrar, ombyggnationer av containrar samt containerdepå och verkstad.

Oron i världen har haft en viss påverkan på bolaget under 2022. Pandemin i Kina har fortsatt påverkat våra leveranskedjor. Kriget i Ukraina och dess påverkan på energipriser och räntor har skapat försiktigare och mer avvaktande hållning hos en del kunder.

Lundby Container Service LCS AB arbetar efter liggande 5 årsplan. Under året har bolaget arbetat med att bygga upp en ny ledningsgrupp. Personalförändringar på ledande befattningar har stärkt bolaget i det långa perspektivet men förändringen har dock haft en viss negativ påverkan på företagets kortsiktiga ekonomiska resultat.

Per 2022-09-30 upphörde Richard Ahlebrands anställning i företaget. Patrik Almqvist tillträdde som ny VD per 2022-12-01. Däremellan har John Mellin agerat som t.f. VD.

Bolaget har under året förnyat sin ISO-certifieringen enligt ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015.

Palmung Mellin AB

Bolagets verksamhet består av delägarskap i följande bolag, Palmung Mellin Marieholm KB, Palmung Mellin Högsbo KB, Palmung Mellin Backa KB, Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB, Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB samt Palmung Mellin Fastigheter AB.

Palmung Mellin Fastigheter AB

Bolaget bedriver genom dotterbolag fastighetsförvaltning och är hälftenägt av Finn G. Mellin AB och Palmung Mellin AB. I koncernen ingår Palmung Mellin Marieholm KB, Palmung Mellin Högsbo KB, Palmung Mellin Backa KB, Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB, Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB, Palmung Mellin Kardemumman 1 AB, Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB, Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB, Palmung Mellin Tuve AB och Palmung Mellin Ringölager AB, Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB, Palmung Mellin Backa 197:3 AB och Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB.

Rysslands Invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga effekterna av konflikten. Palmung Mellin Fastigheter följer löpande utvecklingen för att bedöma påverkan på exempelvis räntor, driftskostnader och materialpriser.

ÅRSREDOVISNING 2022

BERGEGÅRD INVEST AB

Palmung Mellin Förvaltning AB

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av fastigheter som ligger under Palmung Mellin Fastigheter. Finn G. Mellin äger 1 % av aktierna, bolaget har option på ytterligare 49%.

Personal- och miljöfrågor

I Bergegård Invest koncernen anser vi att en av nycklarna för att bli framgångsrika är en bra personalkultur samt ett aktivt miljöarbete. Koncernen styrs med nedan värderingar:

- Våra bolag ska ta ett aktivt samhällsansvar och bidra till en hållbar samhällsutveckling.
- För att minska vår miljöpåverkan ska vi fortsätta att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete genom att arbeta med smarta processer, arbetsmetoder samt bra underhåll av vår utrustning.
- Våra bolag ska vara attraktiva arbetsplatser med ett gott arbetsklimat. Mångfald, Kunskap, Engagemang, Lagkänsla och Prestigelöshet är viktiga ledord i detta arbete och är en förutsättning för att vi gemensamt ska trivas och lyckas.

Företagets förväntade framtida utveckling

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och ser en tillväxt inom samtliga verksamhetsområden. Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga risker som utgör hot mot bolagets respektive koncernens verksamhet eller fortsatta utveckling.

Flerårsöversikt

Moderbolaget

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2.289	431	313	411	384
Resultat efter finansiella kostnader	8.378	3.520	6.854	2.526	2.491
Soliditet (%)	94	99	99	99	99

Koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	131.007	136.729	119.497	110.182	121.392
Resultat efter finansiella kostnader	24.618	27.117	24.877	16.664	15.754
Soliditet (%)	45	45	46	47	51


IM

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

Förändring eget kapital

MODERBOLAG	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	100	10.079	3.472	13.651
Vinstdisposition bolagsstämma:				
Utdelning		-4.000		-4.000
Balanseras i ny räkning		3.472	-3.472	
Årets resultat			8.231	8.231
Utgående balans 2022-12-31	100	9.551	8.231	17.882

KONCERNEN	Aktiekapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Minoritetsintresse	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	100	135.664	135.764	163.800	299.564
Vinstdisposition bolagsstämma:					
Utdelning		-4.000	-4.000	-4.061	-8.061
Årets resultat		8.722	8.722	11.184	19.906
Utgående balans 2022-12-31	100	140.386	140.486	170.923	311.409

Resultatdisposition

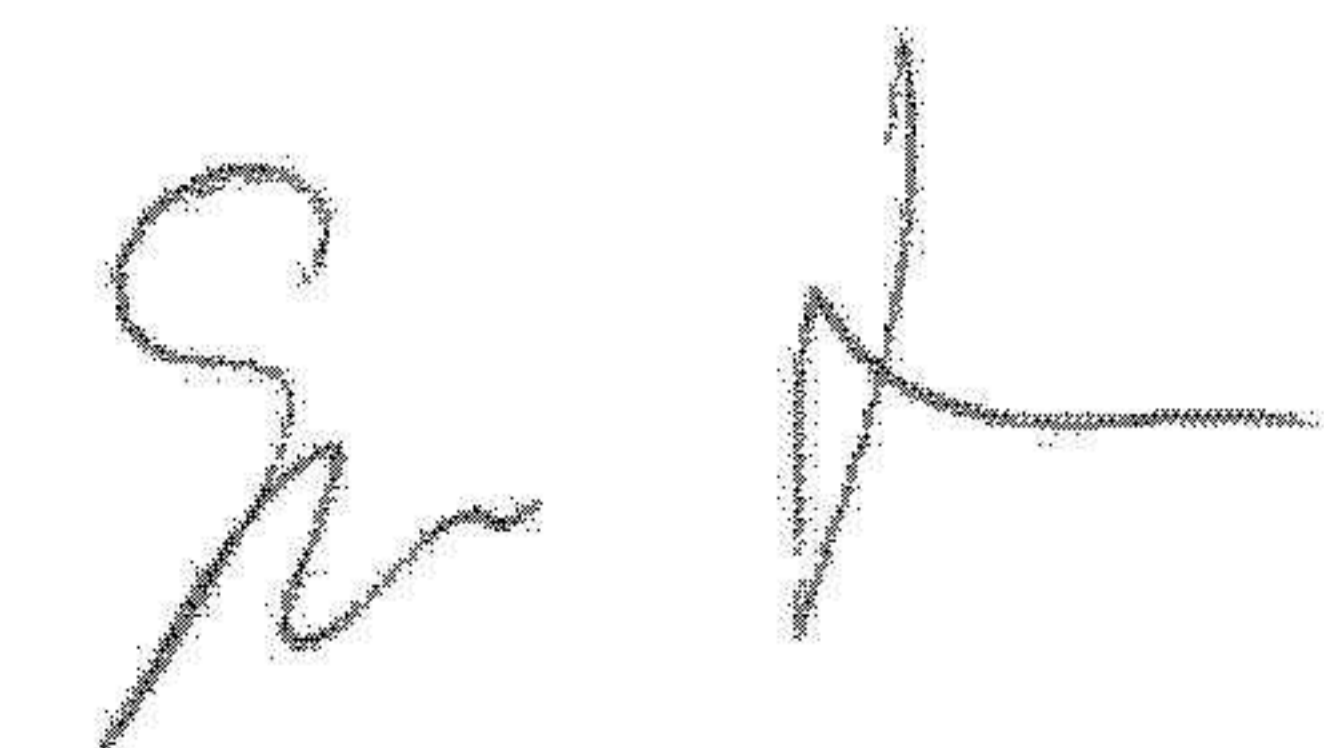
(i kronor)

Styrelsen föreslår, att

årets vinst	8.230.751
jämte balanserad vinst	9.552.253
	<u>17.783.004</u>
disponeras sålunda, att	
utdelas till aktieägare (2.000 kr per aktie)	2.000.000
balanseras i ny räkning	15.783.004
	<u>17.783.004</u>

Vinstutdelningsförslaget påverkar inte bolagets förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Utdelningen föreslås utbetalas på årsstämmodagen. Soliditeten före utdelningen uppgår till 94% och efter utdelning om 93%

Beträffande resultatet av bolagets och koncernens verksamhet och ställningen vid årets slut hänvisas till efterföljande resultat, balansräkning och kassaflödesanalys jämte tillhörande notanteckningar.

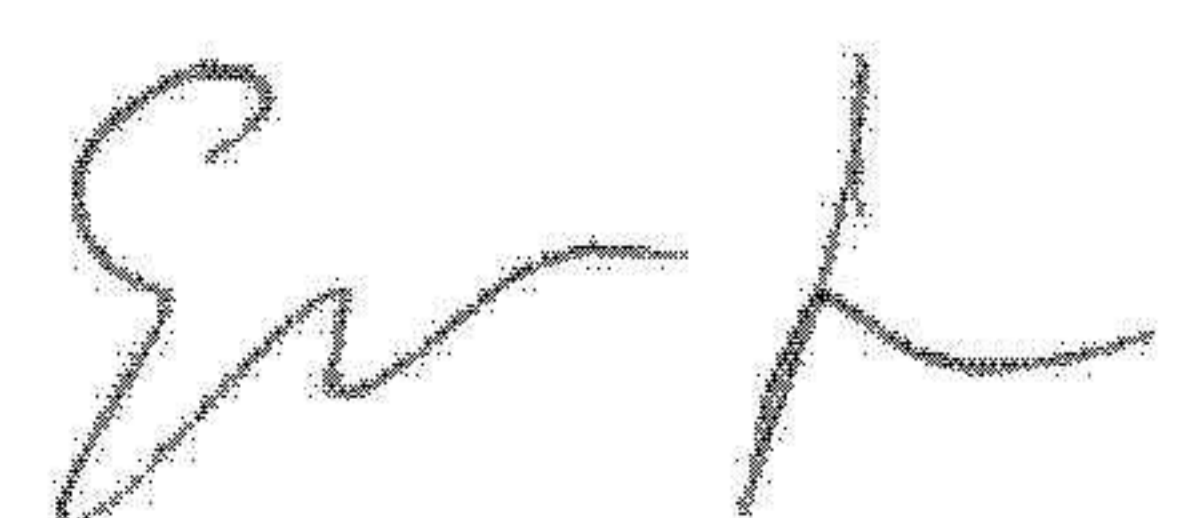

IM

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

MODERBOLAGET

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

	2022	2021
Nettoomsättning	2 289	431
Övriga rörelseintäkter	3	0
	2 292	431
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-463	-54
Personalkostnader	-1 126	-131
	-1 589	-185
RÖRELSERESULTAT	703	246
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från andelar koncernföretag	7 674	3 289
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-15
	8 378	3 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	8 378	3 520
RESULTAT FÖRE SKATT	8 378	3 520
Skatt på årets resultat	-147	-48
	8 231	3 472
ÅRETS RESULTAT	8 231	3 472



IM

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

		2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 13.	6 450	6 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14.	949	949
		7 399	7 399
Summa anläggningstillgångar		7 399	7 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag		8 163	3 327
Övriga kortfristiga fordringar		32	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	155
		8 252	3 529
Kassa och bank		3 439	2 922
SUMMA TILLGÅNGAR		19 090	13 850

Handwritten signature and initials 'IM' in the bottom right corner of the page.

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

	2022	2021
EGET KAPITAL & SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	Not 19. 100	100
	100	100
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 552	10 079
Årets resultat	8 231	3 472
	17 783	13 551
Summa eget kapital	17 883	13 651
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	51	32
Aktuella skatteskulder	75	0
Övriga korta skulder	224	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	857	158
	1 207	199
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	19 090	13 850



ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	142 457	131 959
Utbetalningar till leverantörer	-88 063	-90 625
	54 394	41 334
Erhållen ränta	310	7
Erlagd ränta	-7 150	-5 978
Betald skatt	-5 414	-1 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	42 140	34 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-38 564	-56 963
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	225
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 564	-55 138
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av lån	37 566	33 928
Amortering av skuld	-29 108	0
Utbetald utdelning	-8 061	-6 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	397	27 156
Årets kassaflöde	3 973	6 294
Likvida medel vid periodens början	70 519	64 225
Likvida medel vid periodens slut	74 492	70 519

Not 18.

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

KONCERNEN

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

	2022	2021
Nettoomsättning	131 007	136 729
Övriga rörelseintäkter	1 363	1 874
	132 370	138 603
Rörelsens kostnader		
Direkta kostnader	-29 925	-41 232
Övriga externa kostnader	Not 3. -36 719	-34 447
Personalkostnader	Not 3. -16 447	-15 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4. -17 319	-15 205
Övriga rörelsekostnader	-502	-292
	-100 912	-107 115
RÖRELSERESULTAT	31 458	31 488
Resultat från finansiella investeringar	Not 5.	
Resultat andelar koncernbolag	0	1 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	310	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 150	-5 978
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	24 618	27 117
Skatt på årets resultat	Not 6, 16. -4 712	-3 858
ÅRETS RESULTAT	19 906	23 259
Resultat hänförligt till:		
Moderföretagets ägare	8 722	10 503
Innehav utan bestämmande inflytande	11 184	12 756



ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

KONCERNEN

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

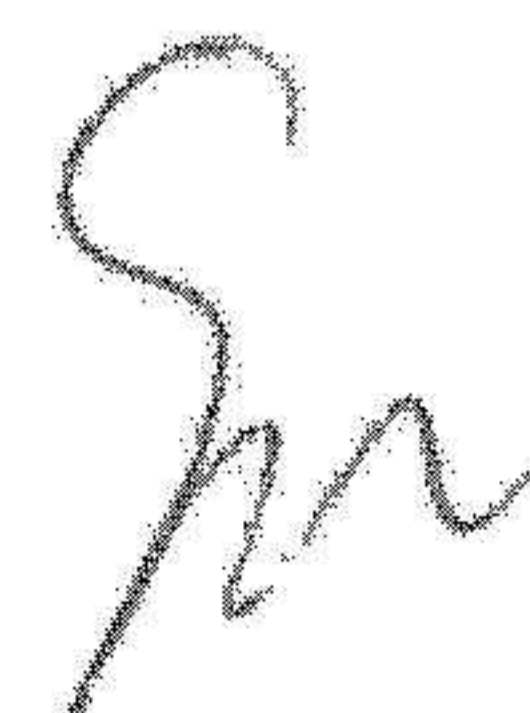

		2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Licenser samt liknande rättigheter	Not 7.	0	14
		<u>0</u>	<u>14</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 20, 21.	420 835	416 974
Mark	Not 9, 20, 21.	73 449	73 449
Markanläggningar	Not 10, 20, 21.	21 534	22 116
Maskiner och inventarier	Not 11.	51 233	34 482
Pågående nyanläggningar	Not 12.	6 843	7 165
		<u>573 894</u>	<u>554 186</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14.	950	950
		<u>950</u>	<u>950</u>
Summa anläggningstillgångar		574 844	555 150
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Handelsvaror		9 639	5 013
		<u>9 639</u>	<u>5 013</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 043	23 130
Aktuella skattefordringar		6 236	3 053
Övriga fordringar		9 307	7 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15.	2 962	1 655
		<u>31 548</u>	<u>35 805</u>
Kassa och bank	Not 18.	74 492	70 519
SUMMA TILLGÅNGAR		690 523	666 487

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

KONCERNEN

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

	2022	2021	
EGET KAPITAL & SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	Not 19.	100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		140 386	135 664
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		140 486	135 764
Innehav utan bestämmande inflytande		170 922	163 800
Summa eget kapital		311 408	299 564
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	Not 16.	27 641	25 160
		27 641	25 160
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		308 654	300 196
Förskott från kunder		13	11
Leverantörsskulder		12 450	17 389
Övriga korta skulder		5 000	5 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17.	25 357	18 604
		351 474	341 763
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		690 523	666 487

 
111

ÅRSREDOVISNING 2022

BERGEGÅRD INVEST AB

Bolag som omfattas av koncernredovisningen

Beregård Invest AB 556921-9800
Finn G. Mellin AB, 556062-3364
Finn G Mellin Arendal AB, 556675-0484
Lundby Container Service LCS AB, 556234-9570
Palmung Mellin Tuve AB, 556922-7795
Palmung Mellin AB, 556371-4160
Palmung Mellin Fastigheter AB, 556502-2083
Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB, 556240-7386
Palmung Mellin Högsbo KB, 916851-3605
Palmung Mellin Marieholm KB, 969657-3386
Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB, 559043-5276

Palmung Mellin Backa KB, 969675-7963
Palmung Mellin Kardemumman 1 AB, 556763-6823
Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB, 969683-8227
Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB, 969639-8503
Palmung Mellin Ringölager AB, 556985-1495
Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB 559045-4269
Palmung Mellin Backa 197:3 AB 556538-5712
Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB 556748-0461
Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB 559238-9307

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd *BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges endan.

Koncernredovisning

Koncernbokslutet omfattar moderbolaget och bolag i vilket moderbolaget direkt och indirekt äger mer än 50% av röstetalet. Vid konsolidering har förvärvsmetoden tillämpats, vilket innebär att anskaffningskostnaden för dotterbolagets aktier har eliminerats mot förvärvat andel av dotterbolagets vid förvärvstillfället redovisade egna kapital. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Intäkter

Bolaget och koncernen redovisar tjänsteintäkter på löpande räkning enligt huvudregeln.

Bolaget och koncernen redovisar intäkter från varuförsäljning när väsentliga risker och fördelar är överförda till köparen.

Bolaget redovisar hyresintäkter från operationella leasingavtal linjärt över hyresavtalets löptid. Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetoden.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

	Nyttjandeperioder
-Stomme	25-100 år
-Tax & fasad	20 år
-Installationer	20 år
-Inre underhåll	20 år
-Lokalanpassningar	15 år
-Markanläggningar	10-20år
-Byggnadsinventarier	10-15år
-Inventarier	3-10 år



Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändring i uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Värderingen omprövas varje balansdag.

Ersättningar till anställda

I bolaget finns det i dagsläget pensionsplaner för samtliga anställda. Pensionsplanerna är avgiftsbestämda då de beräknas utifrån en viss procentsats av månadslönen. Pensionsplaner som är förmånsbestämda redovisas enligt förenklingsregeln i 28 kap 14b.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisa till kursen för anskaffningstillfället.

Leasingavtal

Bolaget redovisar alla leasingavtal som operationella leasingavtal. I koncernen redovisas finansiella leasingavtal som tillgång och skuld i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direktmetoden.

Varulager

Varulager är värderat enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt först-in först-ut metoden.

Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11:e och 27:e kapitlet.

Säkringsredovisning

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter.

Nyckeltal

Soliditeten har beräknats som justerat eget kapital (eget kapital och beskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Koncernen har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar koncernens räkenskapsmaterial.



ÅRSREDOVISNING 2022

BERGEGÅRD INVEST AB

Not 3. Medeltalet anställda och kostnaden för dessa

MODERBOLAGET	2022	2021
Antal anställda	1	0
KONCERNEN		
Antal anställda	22	19
varav kvinnor	4	4
Styrelseledamöter	7	7
varav kvinnor	1	1
Ledande befattningshavare	3	3
varav kvinnor	0	0
Styrelse & VD		
Lönekostnad	1.727	2.076
varav tantiem o.d	-	-
Sociala kostnader	969	988
Varav pensionskostnader	303	336
Totalt styrelse & VD	2.696	3.064
Övriga		
Lönekostnad	9.023	7.657
Sociala kostnader	3.958	3.125
varav pensionskostnader	906	719
Totalt övriga	12.981	10.782
JPA Revision AB		
Revisionsuppdrag	180	195
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Övriga tjänster	-	-
Totalt	180	195
PWC		
Revisionsuppdrag	278	278
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Övriga tjänster	-	-
Totalt	278	278

Not 4. Avskrivningar

KONCERNEN	2022	2021
Byggnader	11.057	10.129
Markanläggningar	2.535	2.416
Maskiner och inventarier	3.713	2.636
Licenser och rättigheter	14	24
Avskrivningar enligt plan	17.319	15.205

Not 5. Resultat från finansiella investeringar

MODERBOLAGET	2022	2021
Av bolagets ränteintäkter avser		
Långfristiga koncernfordringar	-	-
Övriga ränteintäkter	1	-
Totala ränteintäkter	1	-

Av bolagets räntekostnader avser

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-	-
Totala räntekostnader	-	-

KONCERNEN

Av koncernens ränteintäkter avser

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	310	7
Totala ränteintäkter	310	7

Av koncernens räntekostnader avser

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-7.150	-5.978
Totala räntekostnader	-7.150	-5.978

Not 6. Inkomstskatt

KONCERNEN

	2022	2021
Aktuell skatt	2.231	2.310
Uppskjuten skatt	2.481	1.548
Summa redovisad skatt	4.712	3.858

Genomsnittlig effektiv skatt 19,1% 14,2%

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
Resultat före skatt	24.618	27.117

Skatt enligt gällande skattesats 20,6% 5.071 5.875

Skatteeffekt av:	2022	2021
Ej skattepliktiga intäkter	-5.523	-4.589
Ej avdragsgilla kostnader	3.451	1.106
Justering avseende tidigare år	-11	0
Skattereduktion inventarier	-383	0
Temporär skillnad	2.107	1.777
Summa redovisad skatt	4.712	3.858

Effektiv skatt (%) 19,1% 14,2%

Not 7. Licenser samt liknande rättigheter

KONCERNEN

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	72	72
Inköp	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	72	72

	2022	2021
Ingående avskrivningar	-58	-34
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-14	-24
Utgående ack avskrivningar	-72	-58

Utgående redovisat värde 0 14

ÅRSREDOVISNING 2022

BERGEGÅRD INVEST AB

Not 8. Byggnader

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	523.798	484.812
Inköp	15.517	38.986
Omklassificering	-600	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	538.716	523.798
Ingående avskrivningar	-106.824	-96.701
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-11.057	-10.123
Utgående ack avskrivningar	-117.881	-106.824
Utgående redovisat värde	420.835	416.974

Not 9. Mark

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	73.449	72.565
Inköp	-	884
Utgående ack anskaffningsvärde	73.449	73.449

Not 10. Markanläggningar

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	41.302	31.835
Inköp	1.953	9.467
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	43.255	41.302
Ingående avskrivningar	-19.186	-16.770
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-2.535	-2.416
Utgående ack avskrivningar	-21.721	-19.186
Utgående redovisat värde	21.534	22.116

Not 11. Maskiner och inventarier

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	43.552	24.337
Inköp	22.016	21.688
Försäljningar/utrangeringar	-2.508	-2.437
Utgående ack anskaffningsvärden	63.060	43.552
Ingående avskrivningar	-9.070	-6.913
Försäljningar/utrangeringar	955	479
Årets avskrivningar	-3.713	-2.636
Utgående ack avskrivningar	-11.827	-9.070
Utgående redovisat värde	51.233	34.482

Not 12. Pågående nyanläggningar

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	7.165	21.617
Inköp	6.383	6.806
Omklassificering	-6.705	-21.259
Utgående ack anskaffningsvärden	6.843	7.165
Utgående redovisat värde	6.843	7.165

Not 13. Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital andel	Rösträtts andel	Antal andelar	Bokfört värde
Finn. G Mellin AB	54,8%	54,8%	8.222	50
Lundby Container Service AB	80%	80%	8.000	6.400
				6.450
	Org. nr.	Säte	Eg. Kapital	Resultat
Finn. G Mellin AB	556062-3364	Göteborg	60.741	6.585
Lundby Container Service AB	556234-9570	Göteborg	16.446	614

I eget kapital ingår 100% av eget kapital samt 79,4% av obeskattade reserver.

Not 14. Andra långfristiga värdepappersinnehav

MODERBOLAGET	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	949	949
Tillkommande	-	-
Avgående	-	-
Utgående redovisat värde	949	949

KONCERNEN	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	949	949
Tillkommande	-	-
Avgående	-	-
Utgående redovisat värde	949	949

Not 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

KONCERNEN	2022	2021
Förutbetald hyra	-	25
Upplupna intäkter	840	155
Övriga förutbetalda kostnader	2.122	1.475
Totalt	2.962	1.655

Not 16. Uppskjuten skatteskuld

KONCERNEN	2022	2021
Uppskjuten skatt avseende:		
Avskrivningar	24.385	21.068
Obeskattade reserver	3.256	4.092
Utgående uppskjuten skatteskuld:	27.641	25.160

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

KONCERNEN	2022	2021
Upplupna personalkostnader	2.217	3.282
Upplupna räntekostnader	74	237
Förskottsbetalade hyresintäkter	18.682	12.393
Övriga upplupna kostnader	4.384	2.692
Totalt	25.357	18.604

Handwritten signature and initials

ÅRSREDOVISNING 2022
BERGEGÅRD INVEST AB

Not 18. Likvida medel

KONCERNEN	2022	2021
Banktillgodohavanden	74.192	70.519
	<u>74.192</u>	<u>70.519</u>

Not 19. Aktiekapital

700 st A-aktier med ett kvotvärde om 100 kr per aktie varav 500 st ägs av Gilbert Mellin och 200 st av John Mellin. 300 st B-aktier med ett kvotvärde om 100 kr per aktie varav 50 st ägs av John Mellin och 250 st ägs av Ida Mellin.

Not 20. Förvaltningsfastigheter

KONCERNEN

Av koncernens fastigheter avser alla förvaltningsfastigheter. Verkligt värde på förvaltningsfastigheterna beräknas till 837.800 tkr (873.800 tkr). Vid värdering har ortprismetoden och direktavkastningsmetoden använts. Kalkylräntan som använts ligger på 9-10%.

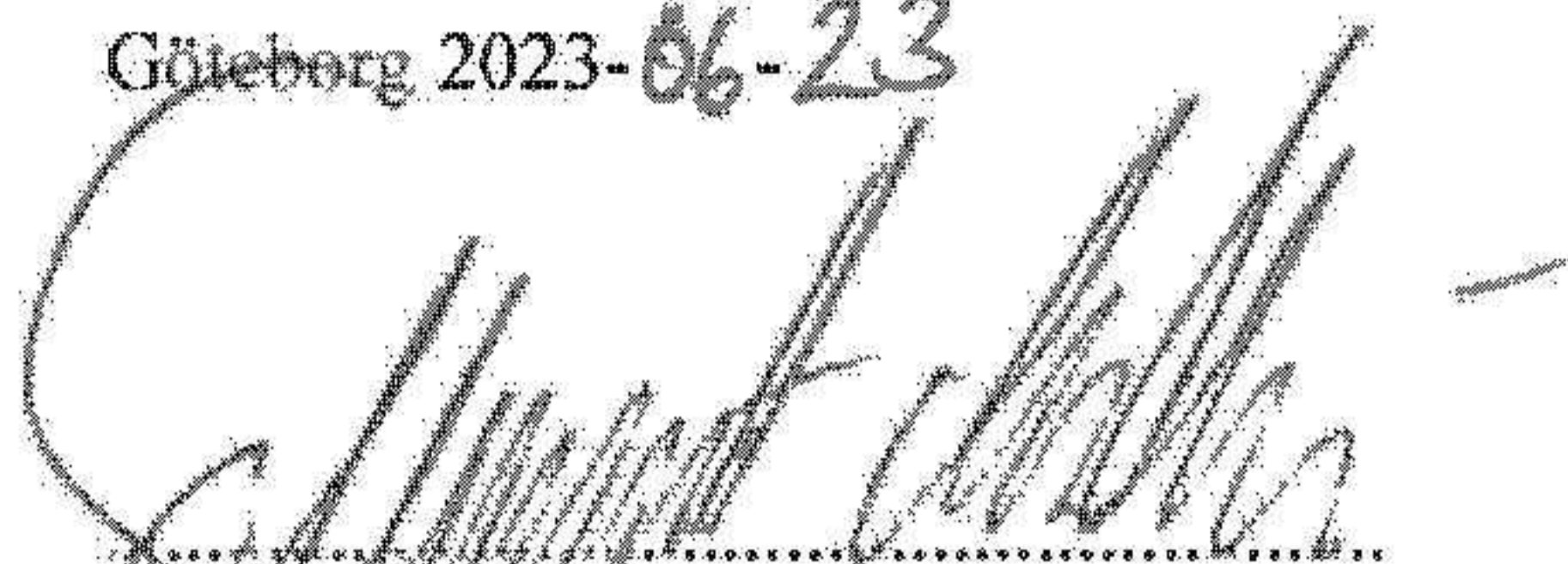
Not 21. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

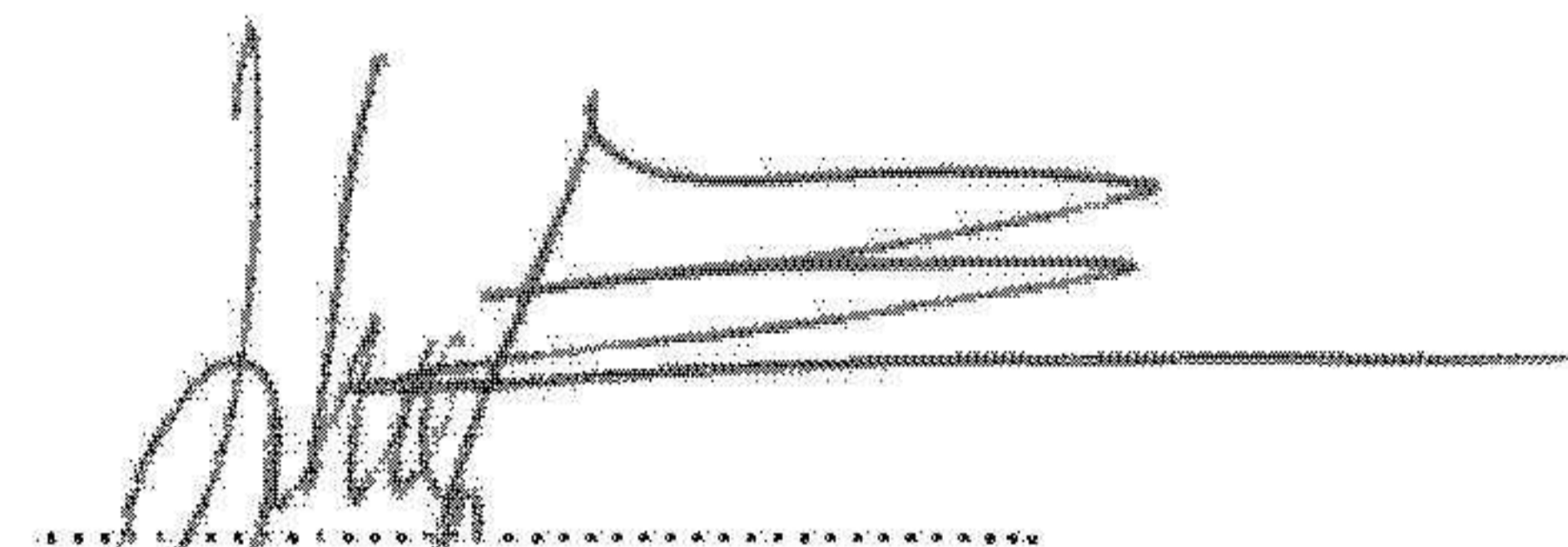
KONCERNEN	2022	2021
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	5.000	5.000
Fastighetsinteckningar	356.208	350.208
	<u>361.208</u>	<u>355.208</u>

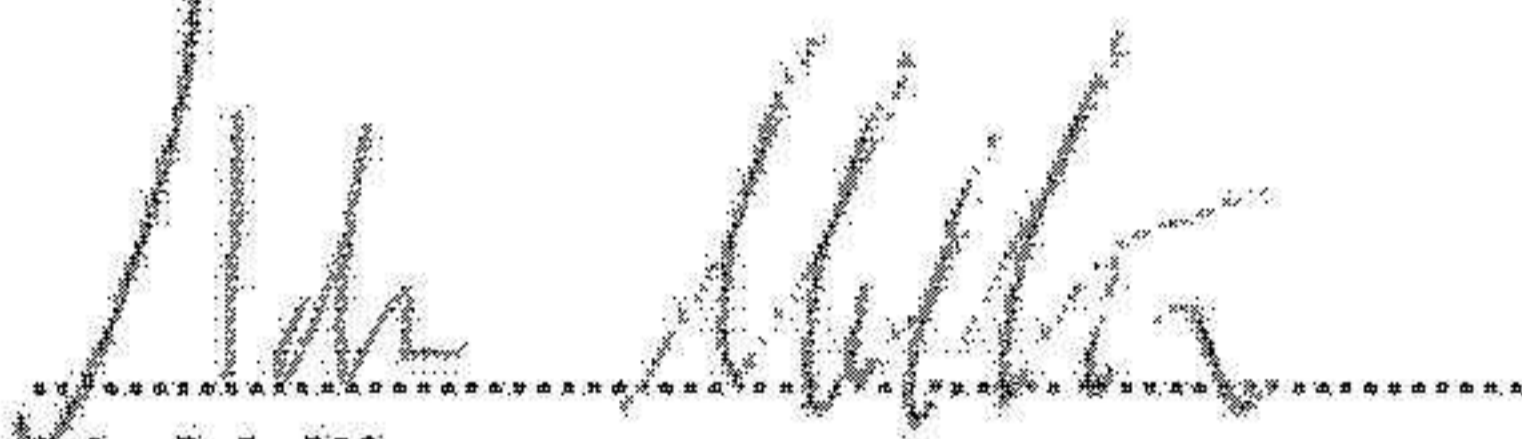
Not 22. Händelser efter balansdagen

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång förekommer ej.

Göteborg 2023-06-23

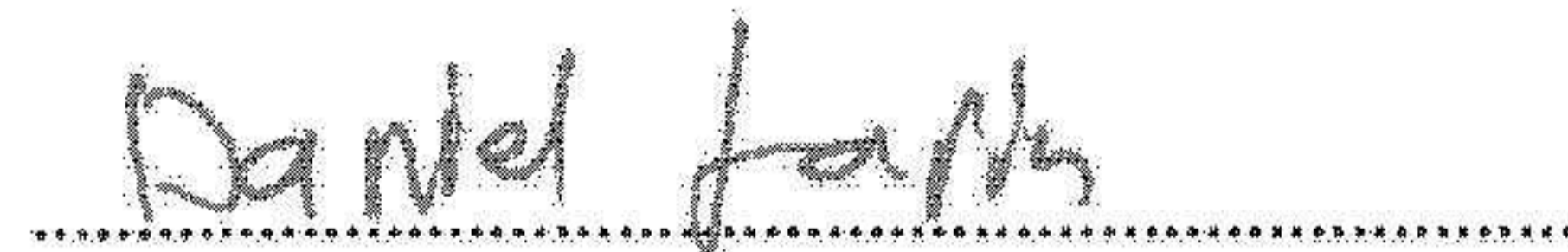

.....
Gilbert Mellin
Verkställande direktör


.....
John Mellin


.....
Ida Mellin

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 23/6 2023

JPA Revision AB


.....
Daniel Larin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bergegård Invest AB

Organisationsnummer 556921-9800

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bergegård Invest AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bergegård Invest AB för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

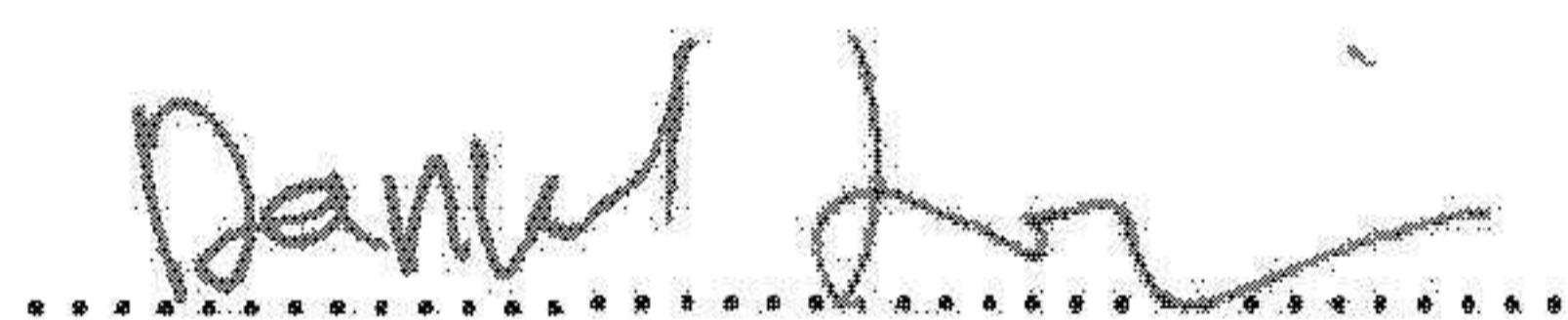
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 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 har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 23/6 2023

JPA Revision AB



Daniel Larin

Auktoriserad revisor