

# Årsredovisning

för

## Bergerska Fastighets AB

556947-3019

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bergerska Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-06-19



Carl Oskar Nilsson

Styrelsen för Bergerska Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning av bolagets 3 fastigheter i Landskrona och 1 fastighet i Helsingborg. Bolaget är ett helägt dotterföretag till CO Group AB, Org nr: 556688-6650. Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 937	2 722	1 167	1 120
Resultat efter finansiella poster	-865	-693	-58	-108
Soliditet (%)	4,1	0,2	5,1	6,5
Balansomslutning	32 494	32 990	17 641	14 611

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	721 031	-693 305	77 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-693 305	693 305	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			257 721	257 721
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 027 726</b>	<b>257 721</b>	<b>1 335 447</b>

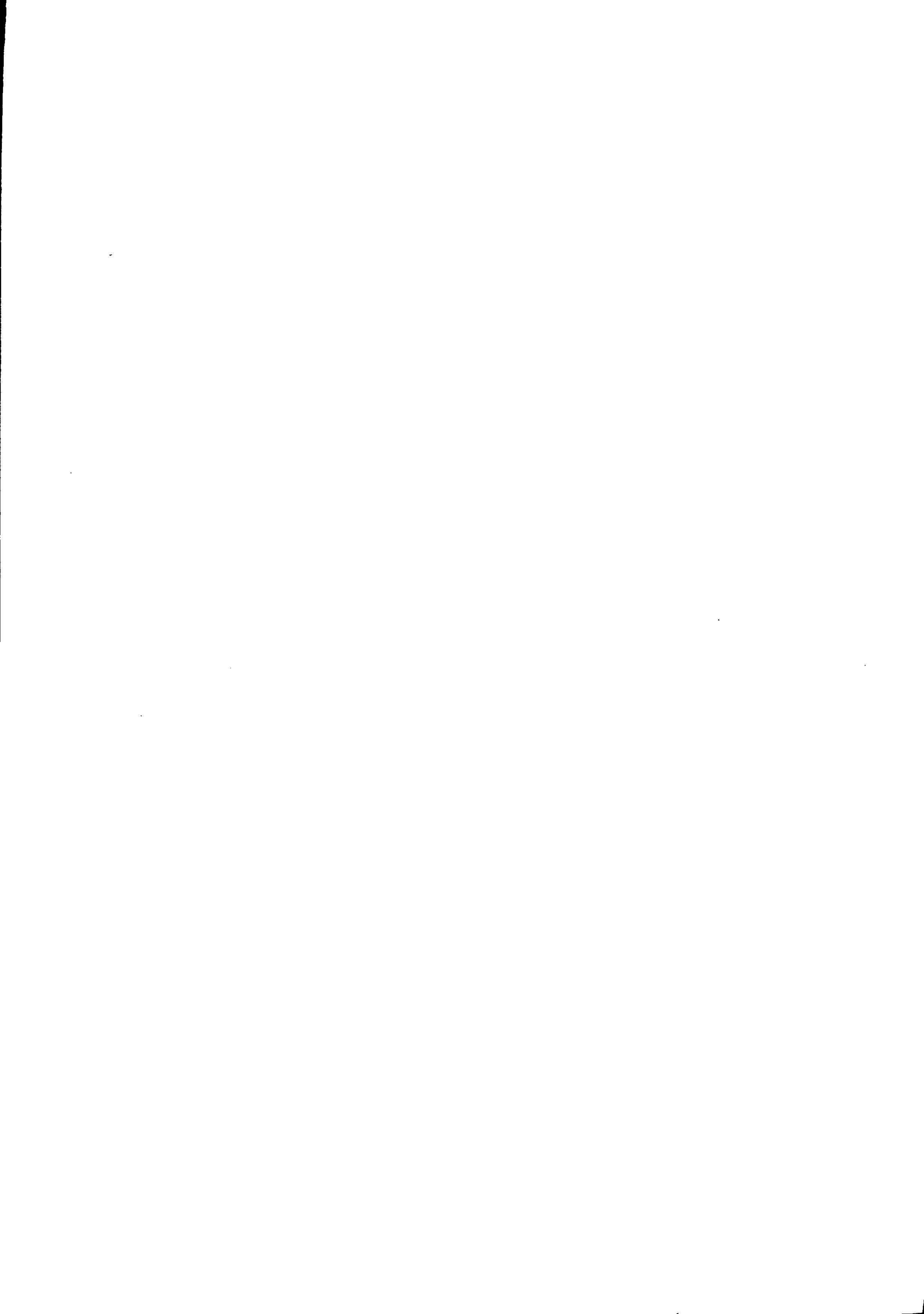
Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till (7 136 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 725
Erhållna aktieägartillskott	1 000 000
årets vinst	257 721
	<b>1 285 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 285 446
	<b>1 285 446</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 937 343	2 722 021
Övriga rörelseintäkter	3 371	21 979
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 940 714</b>	<b>2 744 000</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 967 866	-1 658 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-659 707	-590 489
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 627 573</b>	<b>-2 248 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>313 141</b>	<b>495 411</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-29	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 178 391	-1 188 786
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 178 420</b>	<b>-1 188 716</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-865 279</b>	<b>-693 305</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 123 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 123 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>257 721</b>	<b>-693 305</b>

### Årets resultat

257 721 -693 305

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 931 846	32 324 386
Inventarier, verktyg och installationer	3	248 993	287 049
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 180 839</b>	<b>32 611 435</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 180 839</b>	<b>32 611 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		154 439	124 060
Övriga fordringar		2 506	7 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 734	7 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 679</b>	<b>138 948</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		149 471	239 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>149 471</b>	<b>239 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 150</b>	<b>378 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 493 989</b>	<b>32 990 171</b>



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 027 725

721 030

Årets resultat

257 721

-693 305

**Summa fritt eget kapital**

**1 285 446**

**27 725**

**Summa eget kapital**

**1 335 446**

**77 725**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

28 539 090

28 996 782

**Summa långfristiga skulder**

**28 539 090**

**28 996 782**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

457 692

457 692

Förskott från kunder

30 000

30 000

Leverantörsskulder

450 182

522 832

Skulder till koncernföretag

1 321 344

2 651 312

Skatteskulder

90 550

27 831

Övriga skulder

2 968

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 717

225 997

**Summa kortfristiga skulder**

**2 619 453**

**3 915 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 493 989**

**32 990 171**

## 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:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 311 914	19 452 047
Inköp	229 111	1 856 387
Fusion		14 003 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 541 025</b>	<b>35 311 914</b>
Ingående avskrivningar	-2 987 528	-2 433 731
Årets avskrivningar	-621 651	-553 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 609 179</b>	<b>-2 987 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 931 846</b>	<b>32 324 386</b>



**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 905	254 091
Inköp		81 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>335 905</b>	<b>335 905</b>
Ingående avskrivningar	-48 856	-12 164
Årets avskrivningar	-38 056	-36 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 912</b>	<b>-48 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>248 993</b>	<b>287 049</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	26 708 322	27 166 014
	<b>26 708 322</b>	<b>27 166 014</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 482 000	30 482 000
	<b>30 482 000</b>	<b>30 482 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Oskar Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025-06-19 13:59:46 GMT+02:00

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

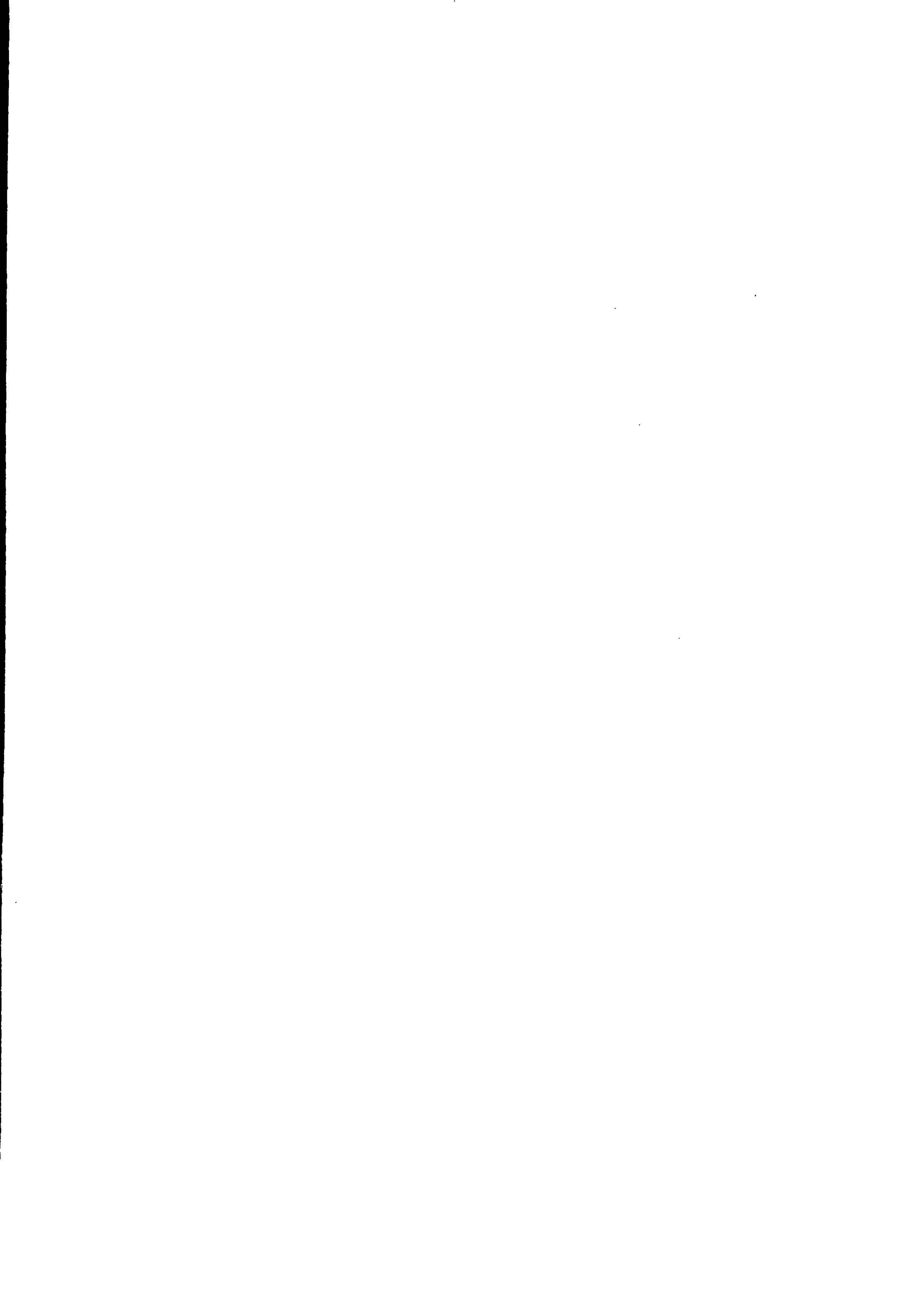
## Underskrift 1

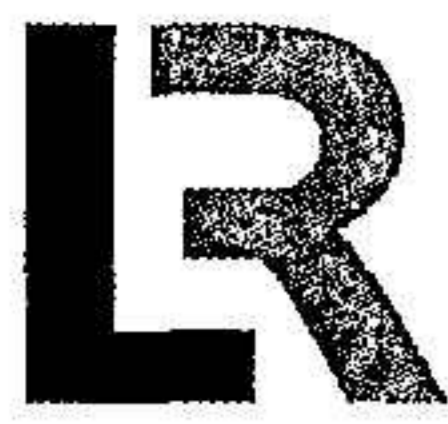
Namn: Carl Oskar Nilsson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-19 13:59:46 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 35c32dc9481440509995104c011c14b8

## Underskrift 2

Namn: Rickard Julin  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-19 15:38:14 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 06c182e95fd04f6b918fbd095c91bba2

ank=20250627;2025070112734





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bergerska Fastighets AB  
Org.nr. 556947-3019

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergerska Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergerska Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bergerska Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

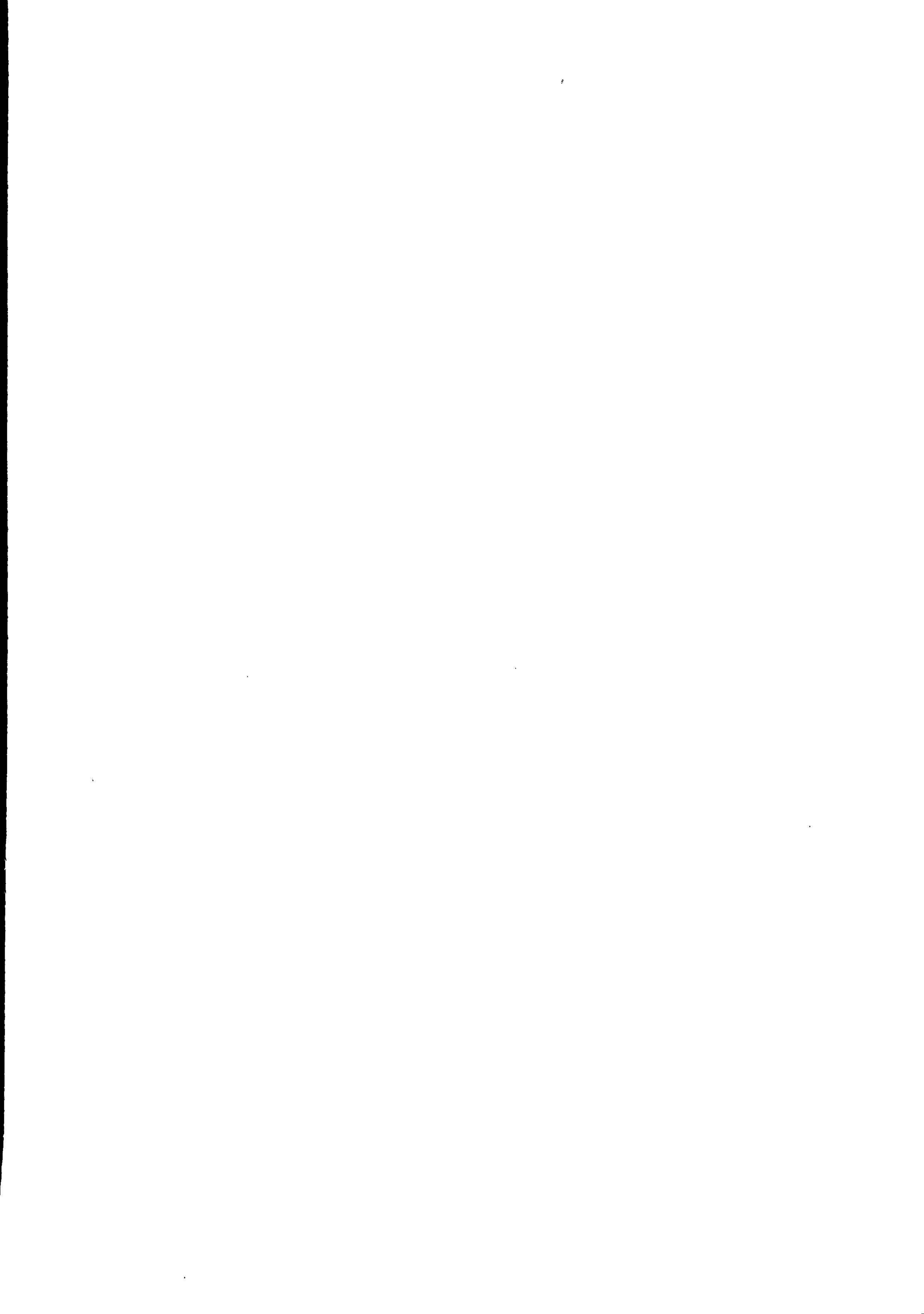
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bergerska Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bergerska Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

EU: 2014/910

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Rickard Julin

Identifieringsmetod: BankID SE

Datum och tid: 2025-06-19 15:38:56 GMT+02:00

Transaktions-ID: 464b698939a34cfeabb7cece6d3f2d35

