

Årsredovisning

för

Bert Anderssons Fastighets AB

556307-9473

Räkenskapsåret

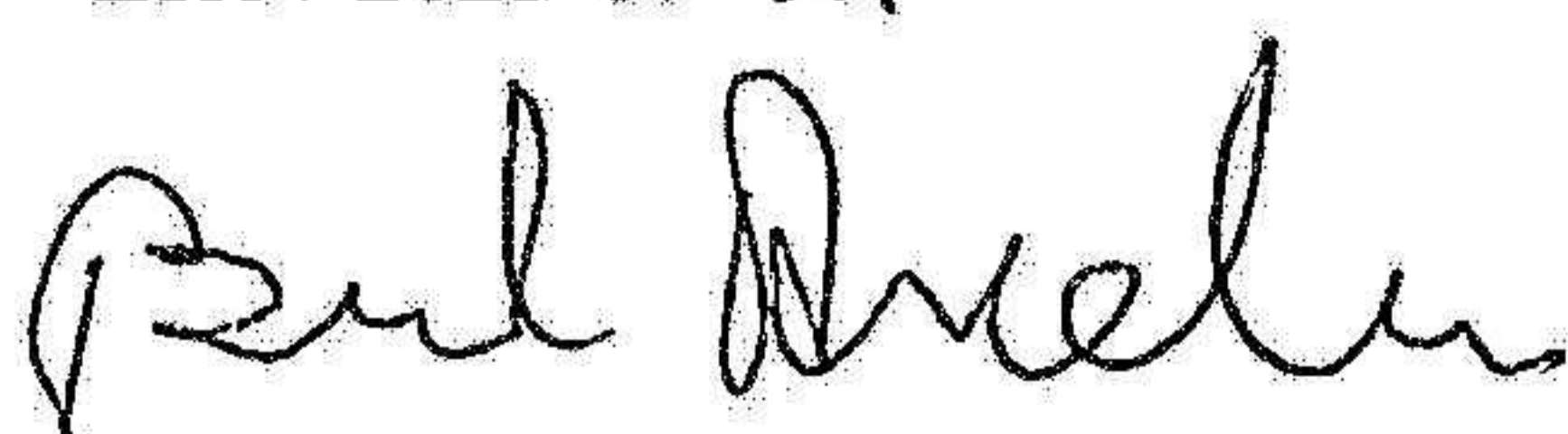
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bert Anderssons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2023-07-24



Bert Andersson

Styrelsen för Bert Anderssons Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 i Eslövs kommun.

Bolaget med dotterbolag hyr ut vid årets slut drygt 67 000 kvadratmeter fördelat på 836 lägenheter och 60 lokaler.

Bert Andersson Fastighets AB är renodlat familjeföretag. Verksamheten består i att hyra ut lokaler och lägenheter i Eslöv med omnejd. Bolaget arbetar ständigt med att hålla en hög standard i och kring bolagets fastigheter. Kompetensen är bred i koncernen och mycket arbeten utförs i egen regi och bolaget kan därför på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erbjuda specialanpassade lokaler och bostäder till hyresgästerna.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Gjutaren 10, Stora Torg 3. Sista delen av projektet med 15st lägenheter samt 1st lokal färdigställdes i första kvartalet 2022.
- * Smeden 7, Södergatan 19. Upprustning till nybyggnadsstandard av 2st lägenheter.
- * Grosshandlaren 3 & 4. Totalombyggnationen av fastigheterna påbörjades under 2022. Grund till utbyggnation färdigställdes samt en mindre prefabbyggnad restes på denna. Förberedande utrivning i båda fastigheterna påbörjades.
- * Mörten 16, Bruksgatan 7. Industrifastigheten förvärvades 2022. En del åtgärder genomfördes även på fastigheten så som rivning samt upprustning av befintliga lokaler.
- * Västergötland 9, Norregatan 30. En lägenhet renoverades till nybyggnadsstandard.
- * Aborren 10, Kvarngatan 6. Utbyggnad av Brahehälsans lokaler med ytterligare 103m2. färdigställdes första kvartalet 2022.
- * Malmen 1, Västerlånggatan 16. Fortsatta arbeten på fastigheten så som upprustning av innergården samt renovering av 11st lägenheter till nybyggnadsstandard.
- * Banbyggaren 7, Smedjegränd 2. En lägenhet renoverades till nybyggnadsstandard.
- * Banbyggaren 6, Färgaregränd 1. En lägenhet renoverades till nybyggnadsstandard.

* Arbeten med digitala lösningar så som kameror och passagesystem har fortsatt genom året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	60 335	57 959	56 886	55 653
Resultat efter finansiella poster	14 268	13 273	12 417	12 598
Soliditet (%)	14,1	13,6	12,6	11,8
Nettomarginal (%)	23,6	22,9	21,8	22,6
Balansomslutning	572 628	543 081	542 184	524 210

Definition av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	50 906 663	7 888 504	59 995 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			7 888 504	-7 888 504	0
Årets resultat				9 811 217	9 811 217
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	54 795 167	9 811 217	65 806 384

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 795 167
årets vinst	9 811 217
	64 606 384
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	60 606 384
	64 606 384

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

MS

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		60 334 966	57 958 945
Övriga rörelseintäkter		1 421 257	458 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		61 756 223	58 417 710
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-17 304 003	-15 705 055
Övriga externa kostnader		-5 090 620	-5 062 464
Personalkostnader	2	-6 603 719	-6 787 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 539 768	-11 141 698
Summa rörelsekostnader		-40 538 110	-38 696 832
Rörelseresultat		21 218 113	19 720 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 545	518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 961 750	-6 448 421
Summa finansiella poster		-6 950 205	-6 447 903
Resultat efter finansiella poster		14 267 908	13 272 975
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 335 000	-2 100 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 935 000	-3 000 000
Resultat före skatt		12 332 908	10 272 975
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 521 691	-2 384 471
Årets resultat		9 811 217	7 888 504

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	507 953 532	483 350 181
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 737 119	1 705 468
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	36 600	13 000
Summa materiella anläggningstillgångar		509 727 251	485 068 649

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7, 8, 9	11 164 230	11 164 230
Fordringar hos koncernföretag	10	37 912 000	37 412 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 076 230	48 576 230
Summa anläggningstillgångar		558 803 481	533 644 879

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		416 901	458 667
Summa varulager		416 901	458 667

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 100 727	177 378
Fordringar hos koncernföretag		5 707 811	6 273 714
Övriga fordringar		1 440 959	767 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		540 021	448 080
Summa kortfristiga fordringar		8 789 518	7 666 568

Kassa och bank

Kassa och bank		4 617 641	1 311 372
Summa kassa och bank		4 617 641	1 311 372
Summa omsättningstillgångar		13 824 060	9 436 607

SUMMA TILLGÅNGAR

572 627 541 543 081 486

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

54 795 167

50 906 663

Årets resultat

9 811 217

7 888 504

Summa fritt eget kapital

64 606 384

58 795 167

Summa eget kapital

65 806 384

59 995 167

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

18 920 000

17 585 000

Summa obeskattade reserver

18 920 000

17 585 000

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

463 730 000

439 291 000

Summa långfristiga skulder

463 730 000

439 291 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 912 000

9 204 000

Leverantörsskulder

3 762 667

5 485 019

Skulder till koncernföretag

2 975 274

5 699 416

Skatteskulder

879 754

504 519

Övriga skulder

442 560

708 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 198 902

4 608 770

Summa kortfristiga skulder

24 171 157

26 210 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

572 627 541

543 081 486

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 och mark	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medeltal anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	7	7
	10	10

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 888 531	571 832 671
Inköp/investeringar	35 698 281	29 055 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	636 586 812	600 888 531
Ingående avskrivningar	-117 538 350	-106 818 870
Överavskrivningar/återförda överavskrivningar	167 595	167 595
Årets avskrivningar	-11 262 525	-10 887 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 633 280	-117 538 350
Utgående redovisat värde	507 953 532	483 350 181

2023072710147

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 828 896	3 157 877
Inköp	476 489	739 216
Försäljningar/utrangeringar		-68 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 305 385	3 828 896
Ingående avskrivningar	-2 123 428	-1 769 407
Försäljningar/utrangeringar		68 197
Årets avskrivningar	-444 838	-422 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 568 266	-2 123 428
Utgående redovisat värde	1 737 119	1 705 468

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 000	13 000
Inköp	23 600	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 600	13 000
Utgående redovisat värde	36 600	13 000

Posten består av ej avskrivningsbara tillgångar

Not 6 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bert Andersson Byggnads AB	100%	1 000	100 000
Eslöv Storgatan 1-5 AB	100%	1 000	9 726 047
Stationen i Eslöv AB	100%	1 000	1 338 183
			11 164 230

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bert Andersson Byggnads AB	556612-7063	Eslöv	2 027 808	88 500
Eslöv Storgatan 1-5 AB	556767-0756	Eslöv	27 397 072	9 016 815
Stationen i Eslöv AB	556728-8534	Eslöv	3 779 669	480 424

Not 7 Bert Andersson Byggnads AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 8 Eslöv Storgatan 1-5 AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 726 047	9 726 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 726 047	9 726 047
Utgående redovisat värde	9 726 047	9 726 047

Not 9 Stationen i Eslöv AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 338 183	1 338 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 338 183	1 338 183
Utgående redovisat värde	1 338 183	1 338 183

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 412 000	51 612 000
Tillkommande fordringar	500 000	
Amorteringar		-14 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 912 000	37 412 000
Utgående redovisat värde	37 912 000	37 412 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	39 648 000	36 816 000
Förfaller senare än 5 år	424 082 000	402 475 000
	463 730 000	439 291 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	512 428 000	479 678 000
	515 428 000	482 678 000

2023072710149

MB

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse	0	1 233 000
	0	1 233 000

varav till förmån för koncernföretag 2022, 0 kr, 2021, 1 233 000 kr

Not 14 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Bert Andersson Förvaltnings AB, org.nr 556693-4047, säte Eslöv.

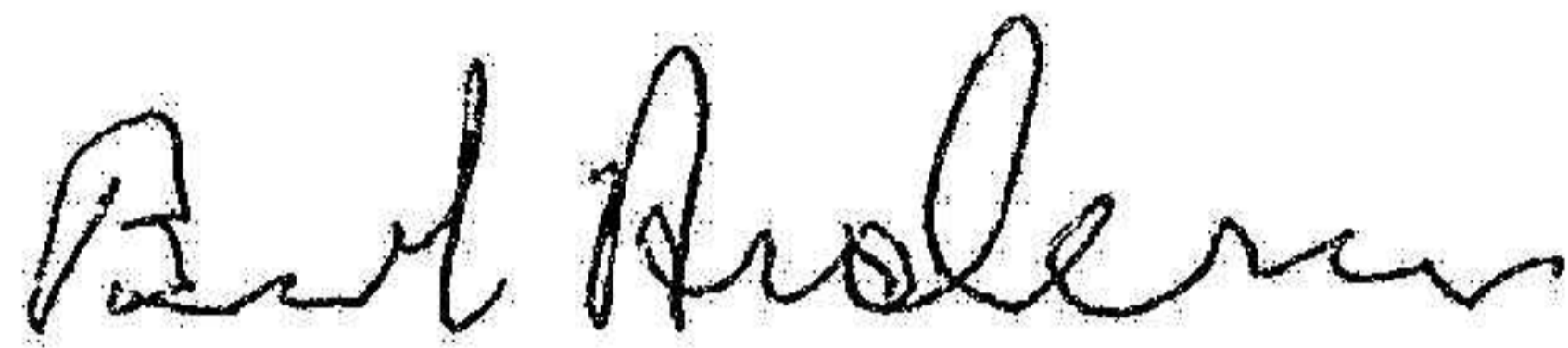
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 15 Definition av nyckeltal

Solditet

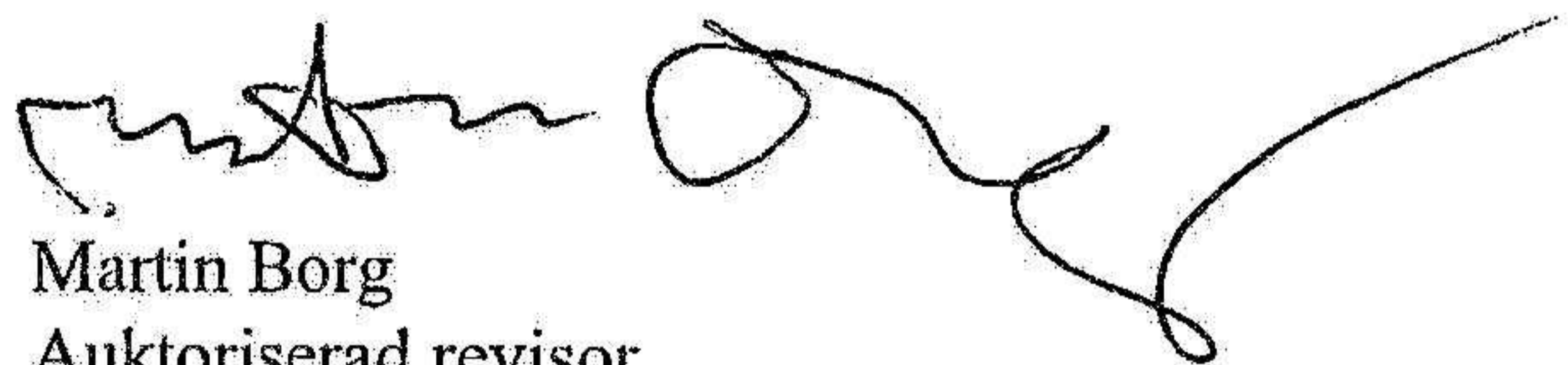
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv 2023-07- 24



Bert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07- 24



Martin Borg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bert Andersson Fastighets AB
Org.nr. 556307-9473

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bert Andersson Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bert Andersson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bert Andersson 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.

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 revisionsssed 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 Bert Andersson Fastighets AB för år 2022 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 Bert Andersson 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.

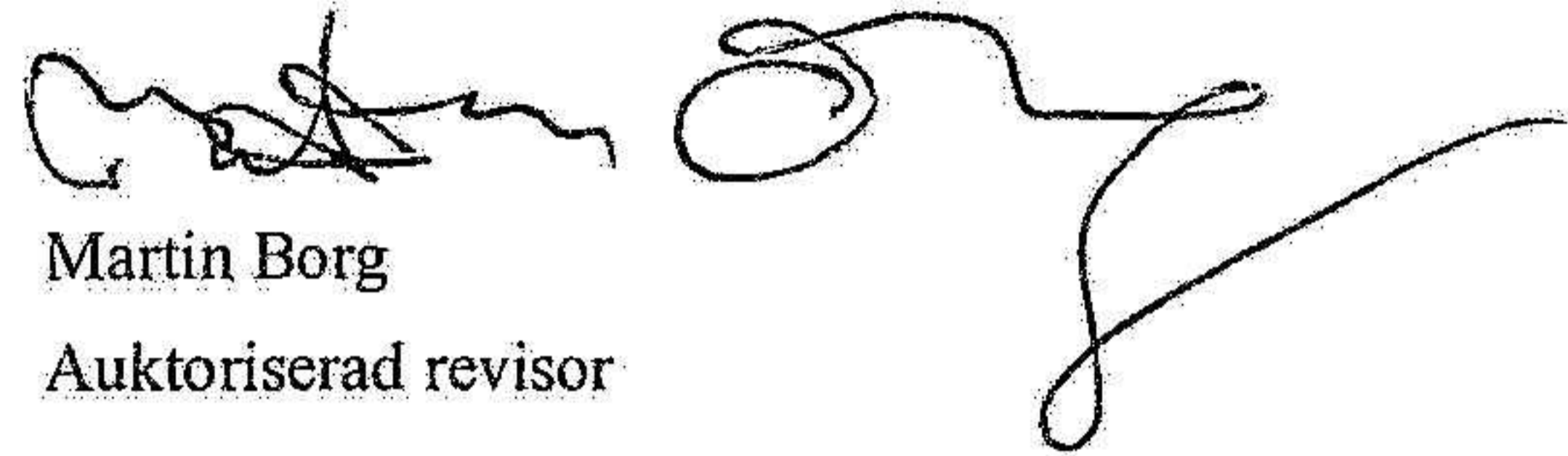
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 24 juli 2023



Martin Borg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

