

# Årsredovisning

för

## Berguvens Fastigheter AB

556465-8846

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Berguvens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 30 juni 2023

  
Michael Jonsson

Styrelsen för Berguven Fastigheter 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 startades 1993 och ska bedriva gatuköksverksamhet, åkeri samt fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver restaurangverksamhet (avvecklad 2022) och fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Linköping.

Bolaget äger fastigheten Berguven 3 i Linköping som hyrs ut till Park Hotell i Linköping AB (556221-7181) för hotellverksamhet. Bolaget äger även fastigheten Ostkanten 3 i Linköping i vilkens lokaler gatukök- och restaurangverksamheten (Snoddas) tidigare bedrivits. Bolaget äger 50 % av aktierna i WC Bygg & Fastighetsservice AB (556898-9411). Aktieinnehavet har rubricerats som andelar i intresseföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta intresseföretag under året. Bolaget äger 100 % av aktierna i dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178). Aktieinnehavet rubriceras som andelar i koncernföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta dotterföretag under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den tidigare utbredningen av coronapandemin har haft en indirekt påverkan på företaget. Bolagets hyresgäst, Park Hotell i Linköping AB, har återhämtat sin omsättning under räkenskapsår 2022 som uppgick till 120% (f.g. år 67%) av omsättningen för år 2019. Hyresgästen har medgivits fortsatt nedsättning av hyran. En överenskommelse om minskad nedsättning av hyran har gjorts fr o m september 2022. Fortsatt amorteringsfrihet på reversfordringar på hyresgästens moderbolag har beviljats. Styrelsen har fortlöpande vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån. I juli 2022 avvecklade bolaget den i egen regi bedrivna gatukök- och restaurangverksamheten som bedrivits i fastigheten Ostkanten 3. Bolaget har för avsikt att överlåta fastigheten Ostkanten 3 till dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB. Avyttring av dotterföretag inklusive fastighet avses därefter genomföras. Då villkor enligt kontrakt f n ej är uppfyllda, har överlåtelsen inte genomförts ännu.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	355	537	605	921
Resultat efter finansiella poster	-545	-640	-241	458
Soliditet (%)	23	26	31	34

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 986 129	-244 978	3 861 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-244 978	244 978	0
Årets resultat				-544 994	-544 994
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 741 151	-544 994	3 316 157

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 741 151
årets förlust	-544 994
	<b>3 196 157</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 196 157
	<b>3 196 157</b>

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

ll

2023072117574

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		354 784	537 150
Övriga rörelseintäkter		18 040	30 035
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>372 824</b>	<b>567 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-67 679	-180 035
Övriga externa kostnader		-303 562	-358 658
Personalkostnader	2	-248 250	-440 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 426	-227 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 917</b>	<b>-1 206 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-503 093</b>	<b>-639 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	166 531	144 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 432	-144 274
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 901</b>	<b>-230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-544 994</b>	<b>-639 978</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	395 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>395 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-544 994</b>	<b>-244 978</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-544 994</b>	<b>-244 978</b>

u.

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 215 844	6 392 270
Inventarier, verktyg och installationer	5	269 151	349 151
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 484 995</b>	<b>6 741 421</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	4 058 152	4 108 152
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 108 152</b>	<b>4 158 152</b>

#### Summa anläggningstillgångar

10 593 147

10 899 573

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		750 000	825 000
Övriga fordringar		2 137 443	66 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		583 906	575 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 471 349</b>	<b>1 467 188</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		141 100	2 612 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>141 100</b>	<b>2 612 827</b>

#### Summa omsättningstillgångar

3 612 449

4 080 015

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 205 596

14 979 588

bl.

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 741 151

3 986 129

Årets resultat

-544 994

-244 978

**Summa fritt eget kapital**

**3 196 157**

**3 741 151**

**Summa eget kapital**

**3 316 157**

**3 861 151**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

9 350 000

9 550 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 350 000**

**9 550 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

200 000

200 000

Leverantörsskulder

0

6 320

Övriga skulder

1 205 456

1 227 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 983

134 424

**Summa kortfristiga skulder**

**1 539 439**

**1 568 437**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 205 596**

**14 979 588**

ll.

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från banker	347	0
Skattefria ränteintäkter	1 657	0
Ränteintäkter från intresseföretag	34 823	38 549
Ränteintäkter på reversfordringar	129 704	105 495
	<b>166 531</b>	<b>144 044</b>

### Not 4 Byggnader och mark

Fastighet: Linköping Berguven 3 där hotellverksamhet bedrivs.

Fastighet: Linköping Ostkanten 3 där gatukök- och restaurangverksamhet bedrivits.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 459 305	9 459 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 459 305</b>	<b>9 459 305</b>
Ingående avskrivningar	-3 067 035	-2 890 609
Årets avskrivningar	-176 426	-176 426
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 243 461</b>	<b>-3 067 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 215 844</b>	<b>6 392 270</b>

u.

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 244 656	844 656
Inköp		400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 244 656</b>	<b>1 244 656</b>
Ingående avskrivningar	-895 505	-844 656
Årets avskrivningar	-80 000	-50 849
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-975 505</b>	<b>-895 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>269 151</b>	<b>349 151</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178)  
Kapital- och rösträttsandel: 100%

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
Inköp		25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

WC Bygg & Fastighetsservice AB (556898-9411)  
Kapital- och rösträttsandel: 50%

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

el.

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

Företagskapitalförsäkring samt reversfordringar.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 108 152	3 120 652
Tillkommande reversfordringar		1 000 000
Amorteringar reversfordringar	-50 000	-12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 058 152</b>	<b>4 108 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 058 152</b>	<b>4 108 152</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 550 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 350 000	9 550 000
	<b>9 350 000</b>	<b>9 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Not 10 Not för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>12 600 000</b>	<b>12 600 000</b>

bl.

## Not 11 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av Dimitrios Siapkas, Asklöfs Affärs- & Revisionsbyrå AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulternas förbund.

## Underskrift

Linköping den 30 juni 2023



Michael Jonsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023



Emma Larsson

Auktoriserad revisor *ll.*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berguven Fastigheter AB, org.nr 556465-8846

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berguven Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berguven Fastigheter 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 för Berguven Fastigheter AB.

### 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 Berguven Fastigheter 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Berguven Fastigheter 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.



Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Berguven Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Linköping den 30 juni 2023



Emma Larsson  
Auktoriserad revisor

u.