

Årsredovisning

Bergsätra Fastigheter AB

559369-4457

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Falun 2024-06-13



Martin Bergh

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	1 984	1 454
Resultat efter finansiella poster	230	-182
Balansomslutning	23 391	23 892
Soliditet %	54	53
Avkastning på eget kapital %	2	Negativ

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående räkenskapsår omfattade 10 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 424 137	11 231 187	-218 028
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-218 028	218 028
Förändring av uppskrivningsfond		-29 855	29 855	
Årets resultat				-96 726
Belopp vid årets utgång	50 000	1 394 282	11 043 014	-96 726

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 043 014
Årets resultat	-96 726
<i>Summa</i>	10 946 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 946 288
<i>Summa</i>	10 946 288

St

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01 2022-03-09
2023-12-31 2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	1 983 630	1 453 870
Övriga rörelseintäkter	71 827	130 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 055 457	1 584 708

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-831 144	-1 028 641
Personalkostnader	-277 507	-259 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-405 095	-380 735
Summa rörelsekostnader	-1 513 746	-1 668 400

Rörelseresultat 541 711 -83 692

Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag	182 000	119 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	669	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-494 399	-217 695
Summa finansiella poster	-311 730	-98 694

Resultat efter finansiella poster 229 981 -182 386

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-300 000	-119 000
Förändring av periodiseringsfonder	-16 500	83 358
Summa bokslutsdispositioner	-316 500	-35 642

Resultat före skatt -86 519 -218 028

Skatter

Skatt på årets resultat	-10 207	-
-------------------------	---------	---

Årets resultat -96 726 -218 028

[Signature]

2024061819559

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 289 250	19 656 805
Inventarier, verktyg och installationer	4	57 625	95 165
Summa materiella anläggningstillgångar		19 346 875	19 751 970

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 766 851	3 924 928
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 766 851	3 924 928

Summa anläggningstillgångar 23 113 726 23 676 898

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 984	0
Övriga fordringar		–	41 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 456	8 167
Summa kortfristiga fordringar		13 440	49 940

Kassa och bank

Kassa och bank		264 232	165 086
Summa kassa och bank		264 232	165 086

Summa omsättningstillgångar 277 672 215 026

SUMMA TILLGÅNGAR

23 391 398 23 891 924

SP

2024061819560

2024061819561

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	1 394 282	1 424 137
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 444 282</i>	<i>1 474 137</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 043 014	11 231 187
Årets resultat	-96 726	-218 028
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 946 288</i>	<i>11 013 159</i>
Summa eget kapital	12 390 570	12 487 296
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	269 942	253 442
Summa obeskattade reserver	269 942	253 442
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 284 888
Skulder till koncernföretag	6	—
Summa långfristiga skulder	10 284 888	10 518 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	228 792
Leverantörsskulder	—	64 785
Skatteskulder	—	17 586
Övriga skulder	—	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	—	19 629
	134 835	176 989
Summa kortfristiga skulder	445 998	632 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 391 398	23 891 924

th

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda 2023 2022

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 881 854	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	9 881 854
Utgående anskaffningsvärden	9 881 854	9 881 854
Ingående avskrivningar	-1 789 171	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-1 605 378
Årets avskrivningar	-183 793	-183 793
Utgående avskrivningar	-1 972 964	-1 789 171
Ingående uppskrivningar	12 137 124	1 880 000
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående avskrivning	-573 002	–
Ingående avskrivning genom fission	–	-413 600
Uppskrivning i samband med fission	–	10 257 124
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-183 762	-159 402
Utgående uppskrivningar	11 380 360	11 564 122
Redovisat värde	19 289 250	19 656 805

th

2024061819563

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 236	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	473 236
Utgående anskaffningsvärden	473 236	473 236
Ingående avskrivningar	-378 071	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-340 531
Årets avskrivningar	-37 540	-37 540
Utgående avskrivningar	-415 611	-378 071
Redovisat värde	57 625	95 165

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 924 928	–
Årets förändring av fordran	-158 077	–
Fission	–	3 924 928
Utgående anskaffningsvärden	3 766 851	3 924 928

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 369 720	9 598 512

Not 7 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån som uppgår till 10.513.680 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 284 888	10 513 680
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	228 792	228 792

AK

2024061819564

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 120 000	11 120 000
Summa ställda säkerheter	11 120 000	11 120 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2024-05-13



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsätra Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsätra Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsätra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bergsätra Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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.

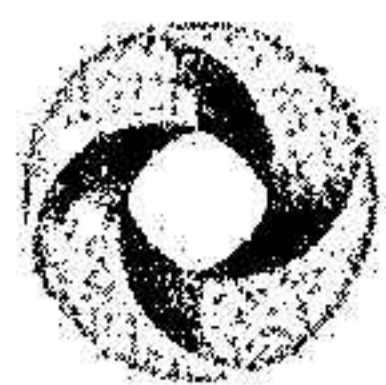
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 Bergsätra Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsätra 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 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.

Falun 2024 - *EB 11*


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

