

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Bergudden

556376-3472

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Bergudden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 augusti 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd den 25 augusti 2023



Eric Persson

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Bergudden

556376-3472

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Bergudden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Fastighets AB Berguddens affärsidé är att förvalta och utveckla kommersiella- och bostadsfastigheter med prioriterade lägen i Stor-Stockholm samt Mälardalen.

Bolagets inriktning är:

- Att ha en liten organisation med god lokal marknadskänedom.
- Att bedriva en effektiv förvaltning med hög servicenivå till dess hyresgäster.
- Att inom projektutvecklings- och exploateringsverksamheten sträva efter bästa möjliga drifts- och förädlingsresultat utifrån de enskilda fastigheternas förutsättningar.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande investeringar gjorts i befintligt fastighetsbestånd.

Bolaget har fortsatt investerat i utveckling av den befintliga fastigheten Danderyd 2:27, färdigställande av ca 2 600 kvm industri- och kontorslokaler gjordes under året. Projektet är uthyrt till ca 95% till stabila hyresgäster med kontrakt om minst 5 års löptider vilket beräknas medföra god avkastning under kommande år.

Bolaget har en god finansiell ställning med en belåningsgrad som understiger 35% vilket gör att man är väl rustade för stigande räntor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	21 504	17 853	16 767	17 910
Resultat efter finansiella poster	-725	1 835	3 136	42 133
Soliditet (%)	39,3	43,0	49,5	47,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	410	20	155	77 629	8 885	87 099
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				8 885	-8 885	0
Årets resultat					2 948	2 948
Belopp vid årets utgång	410	20	155	86 514	2 948	90 047

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 55 000 tkr (55 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	155 000
balanserad vinst	86 514 138
årets vinst	2 948 263
	89 617 401

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 100 000
i ny räkning överföres	86 517 401
	89 617 401

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.

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 503 515	17 852 987
Övriga rörelseintäkter		836 084	396 037
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 339 599	18 249 024
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-7 662 127	-5 674 846
Övriga externa kostnader		-8 334 444	-6 219 369
Personalkostnader	2	-1 272 921	-937 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 263 539	-2 603 323
Summa rörelsekostnader		-20 533 031	-15 434 933
Rörelseresultat		1 806 569	2 814 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 233	56 993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 813 538	-1 036 237
Summa finansiella poster		-2 803 305	-979 244
Resultat efter finansiella poster		-996 737	1 834 846
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 425 000	7 050 000
Lämnade koncernbidrag		-1 480 000	0
Summa bokslutsdispositioner		3 945 000	7 050 000
Resultat före skatt		2 948 263	8 884 846
Årets resultat		2 948 263	8 884 846

2023090703079

Balansräkning Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	139 191 107	122 208 644
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 661 274	1 699 257
Summa materiella anläggningstillgångar		140 852 381	123 907 901

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	23 922 201	23 922 201
Fordringar hos koncernföretag	6	0	39 637 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 922 201	63 559 356
Summa anläggningstillgångar		164 774 582	187 467 257

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		63 000	69 000
Summa varulager		63 000	69 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		411 427	978 295
Fordringar hos koncernföretag		59 177 963	9 787 213
Övriga fordringar		68 589	4 403 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 113	794 517
Summa kortfristiga fordringar		59 785 092	15 963 358

Kassa och bank

Kassa och bank		110 604	8 418 857
Summa kassa och bank		110 604	8 418 857
Summa omsättningstillgångar		59 958 696	24 451 215

SUMMA TILLGÅNGAR		224 733 277	211 918 472
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023090703080

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

410 000

410 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

430 000

430 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

155 000

155 000

Balanserat resultat

86 514 138

77 629 291

Årets resultat

2 948 263

8 884 846

Summa fritt eget kapital

89 617 401

86 669 138

Summa eget kapital

90 047 401

87 099 138

Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

98 785

11 549 683

Övriga skulder till kreditinstitut

125 343 000

95 903 000

Övriga skulder

0

204 517

Summa långfristiga skulder

125 441 785

107 657 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 067 578

9 585 605

Skatteskulder

259 300

37 765

Övriga skulder

2 665 097

2 461 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 252 117

5 077 014

Summa kortfristiga skulder

9 244 092

17 162 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 733 277

211 918 472

2023090703081

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	Antal år
Byggnader	10 - 50
Maskiner och inventarier	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	152 293 886	110 268 191
Inköp	20 042 139	42 025 695
Försäljningar/utrangeringar	-13 456	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 322 569	152 293 886
Ingående avskrivningar	-30 085 242	-28 173 288
Försäljningar/utrangeringar	1 614	
Årets avskrivningar	-3 047 834	-1 911 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 131 462	-30 085 242
Utgående redovisat värde	139 191 107	122 208 644

2023090703083

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 088 781	7 475 342
Inköp	177 453	1 182 439
Försäljningar/utrangeringar		-569 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 266 234	8 088 781
Ingående avskrivningar	-6 389 524	-6 267 155
Försäljningar/utrangeringar		569 000
Årets avskrivningar	-215 436	-691 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 604 960	-6 389 524
Utgående redovisat värde	1 661 274	1 699 257

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 922 201	0
Inköp		23 922 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 922 201	23 922 201
Utgående redovisat värde	23 922 201	23 922 201

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	39 637 155	33 260 872
Tillkommande fordringar	19 540 808	6 376 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 177 963	39 637 155
Utgående redovisat värde	59 177 963	39 637 155

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	125 343 000	95 903 000
	125 343 000	95 903 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	117 943 000	81 796 000
	117 943 000	81 796 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Persson
Ordförande

Eric Persson

Martin Persson
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-12 12:07:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET BERGUDDEN 556376-3472 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-11 10:10:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Karl Bernhard Persson

Datum

Martin Persson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-11 11:20:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Börje Persson

Datum

Jan Persson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-11 10:39:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Oscar Bernhard Persson

Datum

Eric Persson

Leveranskanal: E-post

2023090703085

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsab Bergudden, org.nr 556376-3472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsab Bergudden för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsab Berguddens finansiella ställning per den 30 april 2023 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 för Fastighetsab Bergudden.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Bergudden 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 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 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

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 revisionsmed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsab Bergudden för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Bergudden 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. 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.

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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-12 12:09:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023090703088