

# ÅRSREDOVISNING

för

## Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av  
Daniel Berkos, Styrelseledamot  
2025-02-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna Sigtuna Märsta 21:43 och Sigtuna Märsta 21:76.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen.

Företagets säte är Sigtuna kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Solceller har installerats på fastigheten Märsta 21:76.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter	7 855	7 510	6 863	6 423
Resultat efter finansiella poster	3 935	3 651	4 217	3 608
Soliditet (%)	19	23	24	23

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 940 163	1 032 901	14 023 064
Balanseras i ny räkning		1 032 901	-1 032 901	0
Årets resultat			370 901	370 901
Belopp vid årets utgång	50 000	13 973 064	370 901	14 393 965

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 973 064
Årets resultat	370 901
	<hr/>
	14 343 965

Styrelsens förslag till disposition:

Utdelning	14 200 000
Balanseras i ny räkning	143 965
	<hr/>
	14 343 965

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 200 000,00 kr. vilket motsvarar 28 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		7 855 173	7 510 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 855 173</u>	<u>7 510 380</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-620 876	-1 026 712
Övriga externa kostnader		-116 939	-107 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 015	-1 127 561
Summa rörelsekostnader		<u>-1 934 830</u>	<u>-2 261 953</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 920 343	5 248 427
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	387 572	125 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 372 505	-1 722 485
Summa finansiella poster		<u>-1 984 933</u>	<u>-1 597 413</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 935 410	3 651 014
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 350 000	-3 750 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 906 000	1 420 000
Förändring av överavskrivningar		48 097	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 395 903</u>	<u>-2 330 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		539 507	1 321 014
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 606	-288 113
<b>Årets resultat</b>		<u>370 901</u>	<u>1 032 901</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	57 855 927	56 303 893
Inventarier, verktyg och installationer	5	277 635	383 011
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	538 459	294 333
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>58 672 021</u>	<u>56 981 237</u>
Summa anläggningstillgångar		58 672 021	56 981 237
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 835 014	0
Övriga fordringar		1 570 039	1 510 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 472	85 484
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 534 525</u>	<u>1 596 348</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 876 849	12 355 441
Summa kassa och bank		<u>13 876 849</u>	<u>12 355 441</u>
Summa omsättningstillgångar		17 411 374	13 951 789
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 083 395</b>	<b>70 933 026</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

13 973 064

12 940 163

370 901

1 032 901

14 343 965

13 973 064

Summa eget kapital

14 393 965

14 023 064

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

0

2 906 000

0

48 097

0

2 954 097

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

40 800 000

42 560 000

12 636 216

6 084 900

913 500

913 500

54 349 716

49 558 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 920 000

1 920 000

2 833 089

296 473

401 385

409 502

2 185 240

1 771 490

7 339 714

4 397 465

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

76 083 395

70 933 026

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar mot koncernföretag	0	17 327
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-182 641	-85 748

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 992 233	62 811 433
	Inköp	2 643 673	180 800
	Utgående anskaffningsvärden	65 635 906	62 992 233
	Ingående avskrivningar	-6 688 340	-5 651 407
	Årets avskrivningar	-1 091 639	-1 036 933
	Utgående avskrivningar	-7 779 979	-6 688 340
	Redovisat värde	57 855 927	56 303 893
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	26 800 000	26 800 000
	Byggnader	21 314 000	21 314 000
		48 114 000	48 114 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	705 035	374 978
	Inköp	0	330 057
	Utgående anskaffningsvärden	705 035	705 035
	Ingående avskrivningar	-322 024	-231 396
	Årets avskrivningar	-105 376	-90 628
	Utgående avskrivningar	-427 400	-322 024
	Redovisat värde	277 635	383 011
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	294 333	294 333
	Inköp	244 126	0
	Utgående anskaffningsvärden	538 459	294 333
	Redovisat värde	538 459	294 333
Not 7	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller senare än 5 år	33 120 000	34 880 000

## NOTER

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Berkos Holding AB, Org. nr 556985-9050, säte Sigtuna. Med stöd av ÄRL 7 kap 3§ upprättar moderbolaget inte någon koncernredovisning.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Arlandastad

David Berkovits David Berkovits	Daniel Berkovits Daniel Berkovits	Denise Berkovits Denise Berkovits
2025-01-31	2025-01-31	Styrelseordförande 2024-12-30

Dan Berkovits  
Dan Berkovits

2024-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 6 februari 2025

Jonas Mårtensson  
Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berkos Fastigheter AB  
Org.nr. 556853-1965

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berkos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Berkos 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 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Berkos 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 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. 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**

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 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.

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 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.

Uppsala enligt digital signatur

Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.02.2025 16:08

SENT BY OWNER:  
Jonas Mårtensson - 06.02.2025 16:07

DOCUMENT ID:  
H1kmgizKkg

ENVELOPE ID:  
ryRMgLGKyx-H1kmgizKkg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Berkos Fastigheter AB år 2023-2024.pdf  
2 pages

## Activity log

TO (FNAME)	FROM (FNAME)	TIME (UTC)	IP ADDR	CLIENT
1. JONAS MÅRTENSSON jonas.martensson@bdo.se	Signed Authenticated	06.02.2025 16:08 06.02.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/23) IP: 62.13.9.140

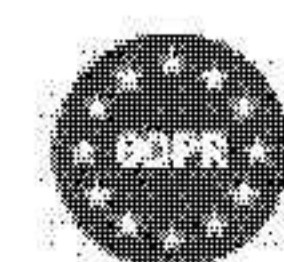
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed