

Årsredovisning
för
Bergerska Fastighets AB
556947-3019
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bergerska Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-25



Carl Oskar Nilsson

Styrelsen för Bergerska Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 av bolagets 3 fastigheter i Landskrona. Bolaget är ett helägt dotterföretag till CO Group AB, Org nr: 556688-6650
Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i Gröna Lund 1 Fastighets AB förvärvats.
Under året verkställdes en fusion mellan Bergerska Fastighets AB och Gröna Lund 1 Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 722	1 167	1 120	698 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	-693	-58	-108	1
Soliditet (%)	0,2	5,1	6,5	7,0
Balansomslutning	32 990	17 641	14 611	15 269

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	904 413	-58 382	896 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-58 382	58 382	0
Fusionsdifferens		-125 000		-125 000
Årets resultat			-693 305	-693 305
Belopp vid årets utgång	50 000	721 031	-693 305	77 726

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 136 000 kr (6 136 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	721 030
årets förlust	-693 305
	27 725
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 725
	27 725

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 722 021	1 166 946
Övriga rörelseintäkter	21 979	76
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 744 000	1 167 022

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 658 100	-698 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-590 489	-272 515
Summa rörelsekostnader	-2 248 589	-971 277
Rörelseresultat	495 411	195 745

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 188 786	-254 130
Summa finansiella poster	-1 188 716	-254 127
Resultat efter finansiella poster	-693 305	-58 382

Resultat före skatt

-693 305 -58 382

Årets resultat

-693 305 -58 382

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 324 386	17 018 316
Inventarier, verktyg och installationer	3	287 049	241 927
Summa materiella anläggningstillgångar		32 611 435	17 260 243
Summa anläggningstillgångar		32 611 435	17 260 243
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 060	144 795
Övriga fordringar		7 102	17 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 786	6 619
Summa kortfristiga fordringar		138 948	168 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 788	212 293
Summa kassa och bank		239 788	212 293
Summa omsättningstillgångar		378 736	380 884
SUMMA TILLGÅNGAR		32 990 171	17 641 127

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

721 030

904 413

Årets resultat

-693 305

-58 382

Summa fritt eget kapital

27 725

846 031

Summa eget kapital

77 725

896 031

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

28 996 782

15 180 000

Summa långfristiga skulder

28 996 782

15 180 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

457 692

200 000

Förskott från kunder

30 000

30 000

Leverantörsskulder

522 832

471 908

Skulder till koncernföretag

2 651 312

736 394

Skatteskulder

27 831

6 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

225 997

120 727

Summa kortfristiga skulder

3 915 664

1 565 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 990 171

17 641 127

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	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 452 047	16 397 419
Inköp	1 856 387	3 054 628
Fusion	14 003 480	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 311 914	19 452 047
Ingående avskrivningar	-2 433 731	-2 171 892
Årets avskrivningar	-553 797	-261 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 987 528	-2 433 731
Utgående redovisat värde	32 324 386	17 018 316

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 091	44 651
Inköp	0	209 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 091	254 091
Ingående avskrivningar	-12 164	-1 488
Årets avskrivningar	-36 692	-10 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 856	-12 164
Utgående redovisat värde	205 235	241 927

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 166 014	14 380 000
	27 166 014	14 380 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 482 000	16 030 000
	30 482 000	16 030 000

Not 6 Fusion

Gröna Lund 1 Fastighets AB

Under året har Gröna Lund 1 Fastighets AB med organisationsnummer 559411-7284 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Gröna Lund 1 Fastighets AB per fusionsdagen 2023-06-07 framgår nedan.

Nettoomsättning: 406 390
Rörelseresultat: 149 973
Tillgångar: 6 326 151
Skulder: 6 238 752

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under början av 2024 erhållit ett aktieägartillskott från moderbolaget CO group AB om 1 000 000 kr.

Bergerska Fastighets AB
Org.nr 556947-3019

8 (8)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Oskar Nilsson

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

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor

2024080102973

Penneo dokumentnyckel: 3NDUS-B8WF2-5KNEP-W2H3B-F3AUL-D755M

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL OSKAR AXEL NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d3950869d563e1[...]85f6e3bfa9dae

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-06-25 16:33:53 UTC



MICAELA KARLSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 16:42:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080102974

Penneo dokumentnyckel: 3NDUS-B8WIF2-5KNEP-W2H3B-F3AUL-D7S5M



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergerska Fastighets AB, org.nr 556947-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergerska Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergerska Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 December 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.

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 Bergerska Fastighets AB 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bergerska Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bergerska Fastighets AB 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICAELA KARLSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 16:42:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024080102977

Penneo dokumentnyckel: E037X-ZEYU-53377-XQAKK-1MXSE-8EFHN