

Årsredovisning för  
**Bertilssons Fastigheter i Borås AB**  
556943-3567

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bertilssons Fastigheter i Borås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 7 mars 2023



Pontus Bertilsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bertilssons Fastigheter i Borås AB, 556943-3567 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Borås och Göteborg.

Bolaget har säte i Borås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 630	1 613	1 412	1 112
Resultat efter finansiella poster	145	197	-76	-14
Soliditet, %	6	5	5	9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	400 000	450 000	124 550
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-10 000	10 000
Årets resultat			55 458
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>440 000</b>	<b>190 008</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 190 008, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	134 550
årets resultat	55 458
Totalt	190 008
disponeras för	
balanseras i ny räkning	190 008
Summa	190 008

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 630 400	1 612 677
Övriga rörelseintäkter		338	877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 630 738</b>	<b>1 613 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-859 292	-827 507
Personalkostnader	2	-	-65 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-276 331	-276 331
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 135 623</b>	<b>-1 169 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>495 115</b>	<b>444 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 907	-247 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-349 907</b>	<b>-247 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>145 208</b>	<b>196 985</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-55 000	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-55 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 208</b>	<b>131 985</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 750	-43 280
<b>Årets resultat</b>		<b>55 458</b>	<b>88 705</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 074 533	19 319 317
Inventarier, verktyg och installationer	4	129 964	161 511
Summa materiella anläggningstillgångar		19 204 497	19 480 828
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 204 497	19 480 828
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11	224
Summa kortfristiga fordringar		11	224
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		212 346	199 766
Summa kassa och bank		212 346	199 766
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		212 357	199 990
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 416 854	19 680 818

2023030907959

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		440 000	450 000
Summa bundet eget kapital		840 000	850 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		134 550	35 845
Årets resultat		55 458	88 705
Summa fritt eget kapital		190 008	124 550
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 030 008</b>	<b>974 550</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		120 000	65 000
Summa obeskattade reserver		120 000	65 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 221 009	17 613 985
Övriga skulder		455 376	455 376
Summa långfristiga skulder		17 676 385	18 069 361
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	392 976	392 976
Skatteskulder		46 137	28 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 348	150 562
Summa kortfristiga skulder		590 461	571 907
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 416 854</b>	<b>19 680 818</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 939 668	19 939 668
Vid årets slut	19 939 668	19 939 668
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 070 351	-835 567
-Årets avskrivning	-234 784	-234 784
Vid årets slut	-1 305 135	-1 070 351
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	500 000	500 000
Vid årets slut	500 000	500 000
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-50 000	-40 000
-Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-60 000	-50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 074 533</b>	<b>19 319 317</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 845 104	2 845 104
Redovisat värde vid årets slut	2 845 104	2 845 104

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	492 449	492 449
Vid årets slut	492 449	492 449
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-330 938	-299 391
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 547	-31 547
Vid årets slut	-362 485	-330 938
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>129 964</b>	<b>161 511</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	15 649 105
	<b>15 649 105</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 875 000	19 875 000

## Underskrifter

Borås den 7 mars 2023



Pontus Bertilsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023



Jonas Hann  
Auktoriserad revisor

Fastighetsförvaltningsenheten  
och arkivförvaltningsenheten



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bertilssons Fastigheter i Borås AB

Org.nr 556943-3567

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bertilssons Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertilssons Fastigheter i Borås ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Bertilssons Fastigheter i Borås 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 revisions sed 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 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 Bertilssons Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bertilssons Fastigheter i Borås AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 7 mars 2023



Jonas Hann  
Auktoriserad revisor

*[Faint handwritten notes and signature]*