

Årsredovisning för

# Berzelius Fastigheter i Göteborg AB

556496-5274

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och VD i Berzelius Fastigheter i Göteborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-03



Åke Bäckström  
Verkställande direktör

2025061107923

Årsredovisning för

# **Berzelius Fastigheter i Göteborg AB**

556496-5274

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Berzelius Fastigheter i Göteborg AB, 556496-5274, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterföretagen:

Lunden 8:5 Förvaltning AB. Förvaltar fastigheter.

Handelsbolaget Stafettgatan 2. Förvaltar fastigheter.

Fastighet 38:15 Björksgatan AB. Förvaltar fastigheter.

KB Berzeliigatan 18. Förvaltar fastigheter.

Lundgatan 8 Förvaltning AB. Förvaltar fastigheter.

Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB. Förvaltar fastigheter.

Danska Vägen 25 Förvaltning AB. Förvaltar fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar dessutom aktier i intresseföretagen:

Hospitium AB	50%
Nubila AB	33%
Siliumpartners AB	5%
KEF Properties AB	33%
Fondeon AB	12,5%

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 435	1 167	1 569	3 405
Resultat efter finansiella poster	-156	1 084	9 076	749
Soliditet, %	51	50	49	48

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	107 745 141
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 570 228
Vid årets slut	100 000	20 000	109 315 369

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	107 745 141
årets resultat	<u>1 570 228</u>
Totalt	109 315 369
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>109 315 369</u>
Summa	109 315 369

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

2025061107925

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 434 816	1 166 829
Övriga rörelseintäkter		76 758	142 110
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 511 574</b>	<b>1 308 939</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 400 677	-2 222 407
Personalkostnader	2	-2 251 952	-2 293 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 764	-39 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 697 393</b>	<b>-4 555 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 185 819</b>	<b>-3 246 183</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	3	556 282	1 153 031
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	4 534 714	750 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	360 084	383 606
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	785 961	596 148
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	5	1 450 624	3 378 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 658 180	-1 930 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 029 485</b>	<b>4 330 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 334</b>	<b>1 084 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		778 562	798 974
Förändring av periodiseringsfonder		948 000	1 178 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 726 562</b>	<b>1 976 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 570 228</b>	<b>3 061 244</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	221 723
Övriga skatter		-	-63 477
<b>Årets resultat</b>		<b>1 570 228</b>	<b>3 219 490</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	7	209 991	244 755
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	180 000	190 000
Summa materiella anläggningstillgångar		389 991	434 755
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	131 910 588	131 354 306
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	46 392 950	8 928 900
Fordringar hos koncernföretag	11	15 371 655	13 743 849
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	7 500	39 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 382 605	1 010 005
Andra långfristiga fordringar	14	2 200 000	3 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		197 265 298	197 337 060
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>197 655 289</b>	<b>197 771 815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		92 143	34 775
Pågående arbete för annans räkning		121 230	91 590
Summa varulager		213 373	126 365
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		571 486	131 675
Övriga fordringar		2 119 830	2 069 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		428 084	362 826
Summa kortfristiga fordringar		3 119 400	2 564 011
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		13 770 235	13 247 138
Summa kortfristiga placeringar		13 770 235	13 247 138
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 236 029	6 846 571
Summa kassa och bank		3 236 029	6 846 571
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 339 037</b>	<b>22 784 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>217 994 326</b>	<b>220 555 900</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		107 745 141	104 525 652
Årets resultat		1 570 228	3 219 490
Summa fritt eget kapital		109 315 369	107 745 142
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 435 369</b>	<b>107 865 142</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 200 000	3 148 000
Summa obeskattade reserver		2 200 000	3 148 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	16	63 053 591	65 249 757
Övriga skulder	17	42 811 784	43 807 572
Summa långfristiga skulder		105 865 375	109 057 329
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		228 286	247 018
Övriga skulder		104 087	66 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 209	172 169
Summa kortfristiga skulder		493 582	485 429
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>217 994 326</b>	<b>220 555 900</b>

2025061107928

## 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.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantal anställda

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	5	5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat från andelar i handelsbolag och kommanditbolag	556 282	1 153 031
<b>Summa</b>	<b>556 282</b>	<b>1 153 031</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelningar	4 894 798	1 133 606
Ränteintäkter, externa	338 243	1 646 001
Ränteintäkter, koncernföretag	447 718	400 306
Realisationsresultat vid försäljning av värdepapper	-	-1 450 159
<b>Summa</b>	<b>5 680 759</b>	<b>1 729 754</b>

**Not 5 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Justering av finansiella anläggningstillgångar samt kortfristiga placeringar	1 450 624	3 761 964
<b>Summa</b>	<b>1 450 624</b>	<b>3 761 964</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 859 200	1 923 750
Räntekostnader, externa	1 214 565	6 940
Realisationsresultat	1 584 415	-
<b>Summa</b>	<b>4 658 180</b>	<b>1 930 690</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	892 894	785 894
-Inköp	-	107 000
-Avyttring och utrangeringar	-416 487	-
Utgående anskaffningsvärde	476 407	892 894
Ingående avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-648 140	-619 053
- Avskrivning årets försäljning och utrangeringar	416 486	-
-Årets avskrivning	-34 764	-29 087
Utgående avskrivningar	-266 418	-648 140
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>209 989</b>	<b>244 754</b>

**Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	200 000	200 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 000	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-20 000	-10 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>180 000</b>	<b>190 000</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 594 306	130 441 275
-Tillkommande andelar	556 282	1 153 031
-Avyttrade andelar	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>132 150 588</b>	<b>131 594 306</b>
Ingående nedskrivningar	-240 000	-240 000
Utgående nedskrivningar	-240 000	-240 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>131 910 588</b>	<b>131 354 306</b>

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 514 400	5 010 000
-Omklassificering	37 564 050	13 504 400
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>56 078 450</b>	<b>18 514 400</b>
Ingående nedskrivningar	-9 585 500	-960 000
-Nedskrivningar	-100 000	-
-Omklassificering	-	-8 625 500
Utgående nedskrivningar	-9 685 500	-9 585 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 392 950</b>	<b>8 928 900</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 743 849	18 660 320
-Tillkommande fordringar	1 627 806	97 351
-Avgående fordringar	-	-5 013 822
Utgående anskaffningsvärde	15 371 655	13 743 849
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 371 655</b>	<b>13 743 849</b>

**Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 078 642	46 831 740
-Tillkommande fordringar	7 500	-
-Reglerade fordringar	-1 213 350	-3 096 798
-Omklassificeringar	-37 786 650	-4 656 300
Utgående anskaffningsvärden	86 142	39 078 642
Ingående nedskrivningar:		
-Vid årets början	-78 642	-78 642
Utgående nedskrivningar	-78 642	-78 642
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 500</b>	<b>39 000 000</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 010 005	1 010 005
-Tillkommande tillgångar	150 000	-
-Omklassificering	222 600	-
Utgående anskaffningsvärden	1 382 605	1 010 005
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 382 605</b>	<b>1 010 005</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 300 000	4 500 000
-Reglerade fordringar	-1 100 000	-1 200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 200 000</b>	<b>3 300 000</b>

**Not 15 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 16 Skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
	63 053 591	65 249 757

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för de koncerninterna mellanhavandena.

**Not 17 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder	42 811 784	43 807 572
<b>Summa</b>	<b>42 811 784</b>	<b>43 807 572</b>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Aktier i koncernföretag	-	58 601 567
Kortfristiga placeringar	-	19 106 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000 000</b>	<b>79 708 267</b>

**Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Delägaransvar i handelsbolag	15 942 406	16 012 587
Borgensåtagande för dotterbolag	184 790 750	-
Komplementärsansvar i kommanditbolag	32 974 496	33 229 019
Borgensåtagande för intressebolag	40 000 000	40 000 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>273 707 652</b>	<b>89 241 606</b>

**Underskrifter**

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift.

Åke Bäckström  
VD samt ordförande

Kerstin Bäckström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-02 09:17:12 CEST

**RESLY**

**Title:** Årsredovisning - Berzelius Fastigheter i Göteborg AB.pdf

**Initiated By:** sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Karl Åke Bäckström signed at 2025-05-27 12:48:33 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Kerstin Monica Bäckström signed at 2025-05-28 15:16:01 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-06-02 09:17:12 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 68347a9157f850779d961275 Digest: clr9dG52QacWrWXXMw4Po874dzI9BgHgP+9ud672yt4=

Signed document (clr9dG)

2025061107934

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berzelius Fastigheter i Göteborg AB  
Org.nr 556496-5274

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Berzelius Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berzelius Fastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB enligt god revisors sed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## 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 Berzelius Fastigheter i Göteborg AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB enligt god revisorsred 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. 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.

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 räkenskaperna. 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-02 09:17:12 CEST

**RESLY**

**Title:** Revisionsberättelse - Berzelius Fastigheter i Göteborg AB.pdf

**Initiated By:** sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-06-02 09:17:12 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 68347a9157f850779d961277 Digest: ojcjJ3LwBrX5Wy2KRUEJIG+evCGAtXndrh0Ogoimcek=

Signed document (ojcjJ3)

1462011905702  
2025061107941