

**Årsredovisning**  
för  
**Bengtens Fastighets AB**  
556716-7266  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bengtens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2023-06-09

  
Bengt Göran Bengtsson

**Årsredovisning**  
för  
**Bengtens Fastighets AB**

556716-7266

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bengtens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 är ett helägt dotterbolag till Masala AB, org.nr. 556716-7258, med säte i Falkenbergs kommun.

Föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Falkenberg Mätaren 3 och Falkenberg Mätaren 13 som båda är belägna centralt i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lägenheter har renoverats under året vilket lett till ökade kostnader och förlorade intäkter. Lägenheterna är åter fullt uthyrda sedan juli 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	597	575	602	677
Resultat efter finansiella poster	-86	89	91	2 100
Soliditet (%)	14,9	15,4	12,6	24,8


### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	137 007	92 685	329 692
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 685	-92 685	0
Årets resultat			166	166
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>229 692</b>	<b>166</b>	<b>329 858</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	229 692
årets vinst	166
	<b>229 858</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	229 858
	<b>229 858</b>

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

2023062033185

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		596 950	575 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>596 950</b>	<b>575 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-464 818	-296 020
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 451	-106 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-582 269</b>	<b>-402 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 681</b>	<b>172 779</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 699	-83 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 699</b>	<b>-83 673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 018</b>	<b>89 106</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 750	-8 700
Förändring av periodiseringsfonder		93 500	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>91 750</b>	<b>31 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 732</b>	<b>120 406</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 566	-27 721
<b>Årets resultat</b>		<b>166</b>	<b>92 685</b>

2023062033186

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 133 228

5 221 074

Inventarier, verktyg och installationer

4

133 121

40 226

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 266 349**

**5 261 300**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 266 349**

**5 261 300**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 371

138

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 466

15 936

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 837**

**16 074**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

45 058

33 058

**Summa kortfristiga placeringar**

**45 058**

**33 058**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

778 050

1 074 779

**Summa kassa och bank**

**778 050**

**1 074 779**

**Summa omsättningstillgångar**

**833 945**

**1 123 911**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 100 294**

**6 385 211** *MA*

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		229 692	137 007
Årets resultat		166	92 685
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>229 858</b>	<b>229 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>329 858</b>	<b>329 692</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		729 500	823 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>729 500</b>	<b>823 000</b>

#### Långfristiga skulder

	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 420 530	4 524 790
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 420 530</b>	<b>4 524 790</b>

#### Kortfristiga skulder

	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	104 260	104 260
Leverantörsskulder		13 833	18 564
Skulder till koncernföretag		397 437	476 020
Skatteskulder		0	17 023
Övriga skulder		2 836	2 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 040	89 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>620 406</b>	<b>707 729</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 100 294 6 385 211



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,25	0,25

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 186 583	6 186 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 186 583</b>	<b>6 186 583</b>
Ingående avskrivningar	-965 509	-877 663
Årets avskrivningar	-87 846	-87 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 053 355</b>	<b>-965 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 133 228</b>	<b>5 221 074</b>

2023062033190

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 065 878	1 054 766
Inköp	122 500	11 112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 188 378</b>	<b>1 065 878</b>
Ingående avskrivningar	-1 025 652	-1 007 197
Årets avskrivningar	-29 605	-18 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 055 257</b>	<b>-1 025 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 121</b>	<b>40 226</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 524 790 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 420 530	4 524 790
	<b>4 420 530</b>	<b>4 524 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 260	104 260
	<b>104 260</b>	<b>104 260</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 720 000	5 720 000
	<b>5 720 000</b>	<b>5 720 000</b>



2023062053191

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 003 490	4 107 750
	<b>4 003 490</b>	<b>4 107 750</b>

Falkenberg 2023-06-09



Bengt Görän Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bengtens Fastighets AB  
Org.nr 556716-7266

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bengtens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bengtens Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bengtens Fastighets 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 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*

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bengtens Fastighets 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 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 Bengtens Fastighets 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

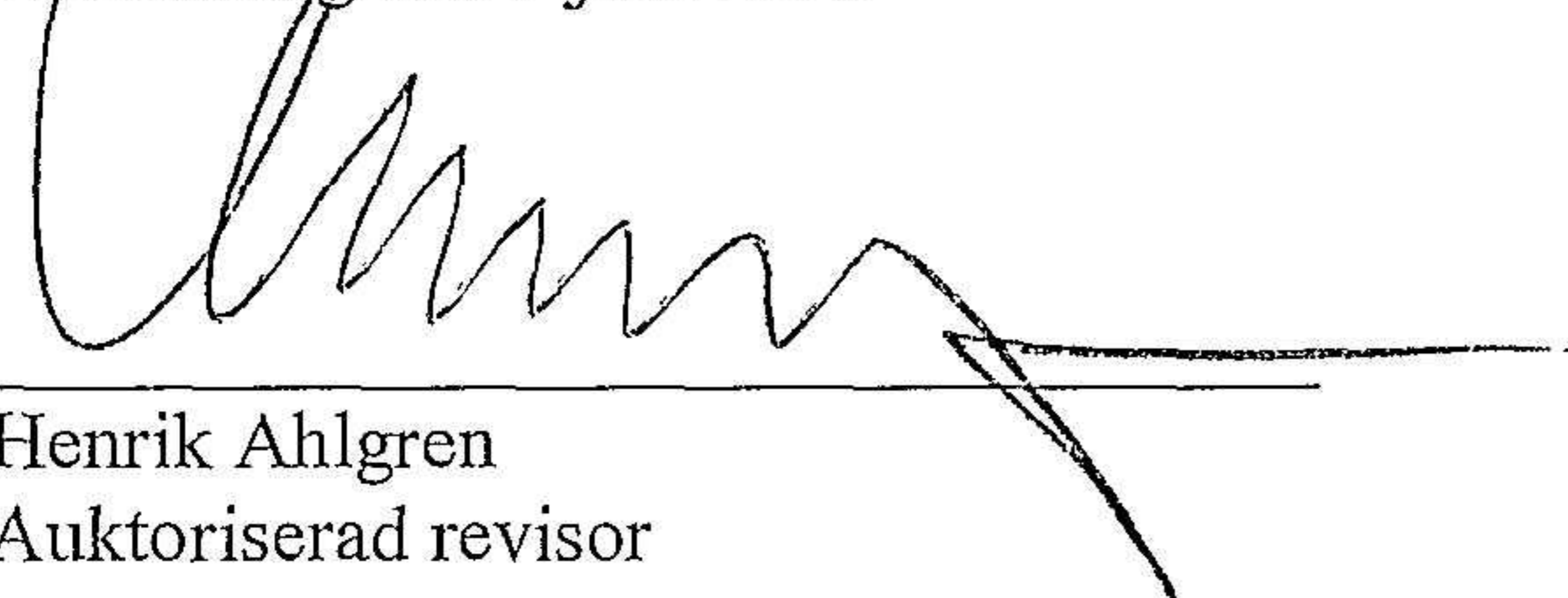
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 9 juni 2023



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor