

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Långhuset AB

559436-5198

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Långhuset AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

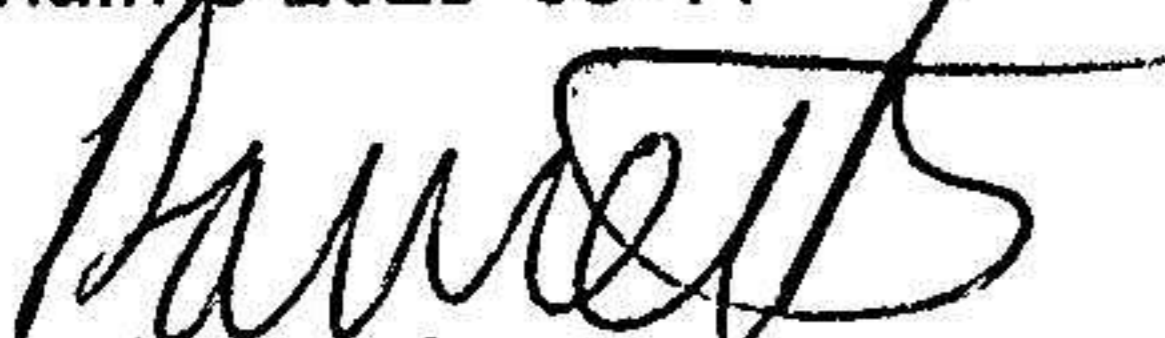
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bertlands Fastigheter Långhuset AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2025-06-11


Daniel Bertland

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Långhuset AB

559436-5198

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Långhuset AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget ska, direkt eller genom dotterbolag, förvalta, förvärva, utveckla och försälja fastigheter, äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser

Bolaget har förvärvats av Lafej Invest AB, i samband med förvärvet har bolaget bytt namn från Kungsleden Fastighet 39 till Bertlands Fastigheter Långhuset AB.

Under 2024 har bolaget förvärvat fastigheten Långhuset 1 på Svågertorp i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312
Nettoomsättning	283	
Resultat efter finansiella poster	-36	-16
Soliditet %	10	100

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-4 995	20 005
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-4 995	4 995	0
Aktieägartillskott		1 515 000		1 515 000
Årets resultat			-35 736	-35 736
Belopp vid årets utgång	25 000	1 510 005	-35 736	1 499 269

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 510 005
Årets resultat	-35 736
<i>Summa</i>	<i>1 474 269</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 474 269
<i>Summa</i>	<i>1 474 269</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	282 782	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	282 782	0
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-27 601	0
Övriga externa kostnader	-140 448	-16 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-61 158	0
Summa rörelsekostnader	-229 207	-16 400
Rörelseresultat	53 575	-16 400
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-89 356	0
Summa finansiella poster	-89 311	0
Resultat efter finansiella poster	-35 736	-16 400
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	11 405
Summa bokslutsdispositioner	0	11 405
Resultat före skatt	-35 736	-4 995
Årets resultat	-35 736	-4 995

2025061611444

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 124 716

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 124 716

0

Summa anläggningstillgångar

15 124 716

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

5 155

Övriga fordringar

28 067

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 754

0

Summa kortfristiga fordringar

36 821

5 155

Kassa och bank

Kassa och bank

152 831

14 850

Summa kassa och bank

152 831

14 850

Summa omsättningstillgångar

189 652

20 005

SUMMA TILLGÅNGAR

15 314 368

20 005

2025061611445

2025061611446

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 510 005	0
Årets resultat		-35 736	-4 995
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 474 269	-4 995
Summa eget kapital		1 499 269	20 005
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 804 000	0
Skulder till koncernföretag	5	342 824	0
Summa långfristiga skulder		13 146 824	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		396 000	0
Leverantörsskulder		12 851	0
Skulder till koncernföretag		125 000	0
Övriga skulder		25 012	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 412	0
Summa kortfristiga skulder		668 275	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 314 368	20 005

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme, grund m.m.	75 år
Fasad och fönster	30 år
Värme, sanitet (VS)	30 år
Stomkompletteringar/innerväggar/ytskikt	25 år
Ventilation, luftbehandling, kyla	25 år
El	25 år
Yttertak	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2025061611448

Not 2	Räntekostnader	2024	2023
-------	----------------	------	------

Räntekostnader		89 356	0
----------------	--	--------	---

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp		15 185 874	0
Utgående anskaffningsvärden		15 185 874	0

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar		-61 158	0
Utgående avskrivningar		-61 158	0

Redovisat värde		15 124 716	0
------------------------	--	-------------------	----------

Varav mark		1 673 763	0
------------	--	-----------	---

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		10 824 000	0
--	--	------------	---

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Skulder till koncernföretag		342 824	0
-----------------------------	--	---------	---

Not 6	Koncernförhållande
-------	--------------------

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lafej Invest AB Org.nr 559499-0565, som i sin tur är ett helägt koncernföretag till DAFEJ Invest AB Org.nr 559169-6629. Båda bolagen har sitt säte i Malmö. DAFEJ Invest AB lämnar koncernårsredovisning.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 200 000	0
	Summa ställda säkerheter	13 200 000	0

UNDERSKRIFTER

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Daniel Bertland
Styrelseordförande

Lennart Bertland
Styrelseledamot

Annica Bertland
Styrelseledamot

Anna Bertland
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

2025061611450



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:01

SENT BY OWNER:

Sarwin Hadgi · 02.06.2025 11:21

DOCUMENT ID:

HkgLGaJiGgl

ENVELOPE ID:

rkIM6JiMgg-HkgLGaJiGgl

DOCUMENT NAME:

559436-5198 Bertlands Fastigheter Långhuset AB 2024
1231 ÅR.pdf

8 pages

SHA-512:

d8000e73d4b4dc2a65eda040fd2ba26678f80fb009e474
72ecd4c06444937df87eea246c4ac06ede464eaadecbfcc
10aa35954ec4e290ffbc8a2ba9beae630eb

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Daniel Bertland daniel@bertlandsfastighe ter.se	Signed Authenticated	02.06.2025 11:49 02.06.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/13) IP: 83.187.185.37
2. Anna Maria Christina Bertland anna@classicum.se	Signed Authenticated	02.06.2025 12:03 02.06.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/03) IP: 83.187.185.37
3. Per-Eric Lennart Bertland lennart@bertlandsfastigh eter.se	Signed Authenticated	03.06.2025 13:30 03.06.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/15) IP: 83.187.183.83
4. Annica Elisabeth Bertland annica@bertlandsfastighe ter.se	Signed Authenticated	04.06.2025 14:26 04.06.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/17) IP: 83.187.165.19
5. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	04.06.2025 15:01 04.06.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Långhuset AB

Org.nr. 559436 - 5198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Långhuset AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Långhuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bertlands Fastigheter Långhuset 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 förvaltning för Bertlands Fastigheter Långhuset AB för år 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 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 Bertlands Fastigheter Långhuset AB enligt god revisionsred 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 fortlöpa 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:00

SENT BY OWNER:

Sarwin Hadgi · 02.06.2025 11:31

DOCUMENT ID:

SyfRklsMlg

ENVELOPE ID:

r1tF1esMeg-SyfRklsMlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bertlands Fastigheter Långhuset AB
2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

f9750198d35a5591a03c93d44eaf1f4f9bf8a7b779947d2
8c32811dcce2eed2c7e88497f21f10f0342e6cd0423584a
af9837a43f6881a76d3522b25b7de28447

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	04.06.2025 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	04.06.2025 13:35	Low	IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this 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