

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Berjaholm

556079-4033

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Berjaholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2022-06-22

Bertil Borggren



# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Berjaholm

556079-4033

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Berjaholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger fyra fastigheter genom dotterbolagen Fastighets AB Åttavalser och Släpet Ett AB samt Kurorten 9 i Varberg HB.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs med vardera 50% av Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag med säte i Sundbyberg, org.nr. 556333-5594 och Dacapo Aktiebolag med säte i Varberg, org.nr. 556473-3623.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	77	1 386	1 285	1 249
Resultat efter finansiella poster	695	65 575	1 586	1 364
Balansomslutning	43 143	105 845	42 861	42 425
Soliditet (%)	91	80	42	34

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	12 604 606	66 700 651	79 545 257
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			66 700 651	-66 700 651	0
Utdelning extra bolagsstämma			-50 000 000		-50 000 000
Rättelse av fel				2 106 009	2 106 009
Årets resultat				1 795 316	1 795 316
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	29 305 257	3 901 325	33 446 582

WB  
FB  
2022

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 305 257
rättelse av fel	2 106 609
årets vinst	1 794 716
	<b>33 206 582</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 206 582
	<b>33 206 582</b>

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

*W*  
*P. J. M.*  
*A*

2022071541520

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		76 599	1 385 659
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>76 599</b>	<b>1 385 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-365 571	-489 837
Övriga externa kostnader		-751 320	-341 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-119 140
Övriga rörelsekostnader		0	-3 684 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 116 891</b>	<b>-4 635 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 040 292</b>	<b>-3 249 493</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 895 136	69 470 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 431	-645 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 735 723</b>	<b>68 824 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>695 431</b>	<b>65 574 861</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	2	5 118 400	1 700 000
Förändring av periodiseringsfonder	2	-845 000	-99 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 273 400</b>	<b>1 600 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 968 831</b>	<b>67 175 061</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-494 115	-474 410
Övriga skatter	2	-573 391	0
<b>Årets resultat</b>	2	<b>3 901 325</b>	<b>66 700 651</b>

HW  
PB  
ORC  
PB

2022071541521

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 000	20 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	252 959	99 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>272 959</b>	<b>119 659</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6,7	19 427 212	19 427 212
Fordringar hos dotterföretag		3 245 000	0
Andelar i intresseföretag	8	10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 682 212</b>	<b>19 437 212</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 955 171</b>	<b>19 556 871</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		208 372	84 769 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>208 372</b>	<b>84 780 758</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		19 979 502	1 507 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 979 502</b>	<b>1 507 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 187 874</b>	<b>86 288 144</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

43 143 045

105 845 015

hw  
33/12/21

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

2

Balanserat resultat

29 305 257

12 604 606

Årets resultat

3 901 325

66 700 651

**Summa fritt eget kapital**

**33 206 582**

**79 305 257**

**Summa eget kapital**

**33 446 582**

**79 545 257**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

2

7 412 700

6 567 700

**Summa obeskattade reserver**

**7 412 700**

**6 567 700**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till dotterföretag

0

3 093 877

Skulder till intresseföretag

2 202 433

2 714 511

Skulder till ägarbolag

0

12 526 516

**Summa långfristiga skulder**

**2 202 433**

**18 334 904**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

150 000

Leverantörsskulder

19 150

502 331

Skulder till ägarbolag

0

372 536

Skatteskulder

2

30 305

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 875

372 287

**Summa kortfristiga skulder**

**81 330**

**1 397 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 143 045**

**105 845 015**

2022071541523

int  
TB  
DNR

## 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

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 2 Rättelse av felaktigheter gällande bokslut 2020

Rättelser är gjord gällande felaktigheter avseende 2020 årsbokslut. Avseende mottagna koncernbidrag, periodiseringsfond, skatt och årets resultat.

uw  
PB

2022071541525

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 576 575
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 576 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-3 092 477
Försäljningar/utrangeringar	0	3 092 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 250	26 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 250</b>	<b>26 250</b>
Ingående avskrivningar	-6 250	-6 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 250</b>	<b>-6 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 659	89 459
Inköp	153 300	10 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 959</b>	<b>99 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 959</b>	<b>99 659</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 427 212	37 922 777
Försäljningar	0	-18 495 565
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 427 212</b>	<b>19 427 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 427 212</b>	<b>19 427 212</b>

*Handwritten initials/signature*

2022071541526

**Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Åttavalser	100%	100%	1 000	11 978 945
Släpet Ett AB	56%	56%	280	7 348 267
LassBell Aktiebolag	100%	100%	100	50 000
Fastighetsaktiebolaget Crownhill AB	100%	100%	500	50 000
				<b>19 427 212</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Åttavalser	556717-3280	Stockholm	100 608	7
Släpet Ett AB	556822-8158	Varberg	2 964 505	1 001 372
LassBell Aktiebolag	559226-6844	Sundbyberg	50 000	0
Fastighetsaktiebolaget Crownhill AB	559226-6125	Sundbyberg	50 000	0

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2015	0	-848 000
Periodiseringsfond 2016	-1 221 700	-1 221 700
Periodiseringsfond 2017	-1 055 000	-1 055 000
Periodiseringsfond 2018	-1 182 000	-1 182 000
Periodiseringsfond 2019	-1 523 000	-1 523 000
Periodiseringsfond 2020	-1 632 000	-738 000
Periodiseringsfond 2021	-799 000	0
	<b>-7 412 700</b>	<b>-6 567 700</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7 685	6 921

**Not 10 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 11 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	4 000 000

*ww*  
*Bank*

2022071541527

**Not 12 Ställda säkerheter**

Företagsinteckning

2021-12-31

2020-12-31

600 000

600 000

600 000

600 000

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Inga eventualförpliktelser föreligger.

*FB*  
*AK*

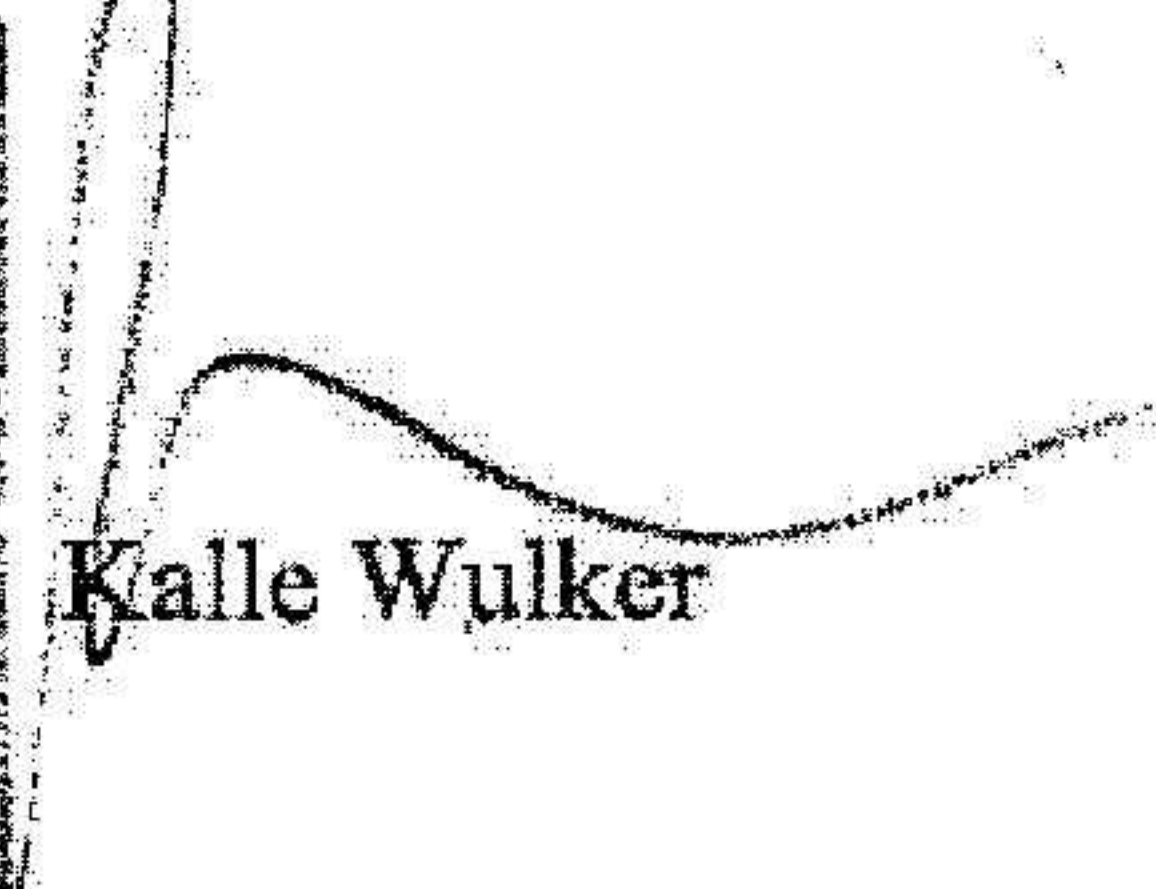
2022071541528

Sundbyberg 2022-06-09


  
Bortil Borggren  
Ordförande

  
Jenny Wulker Roos

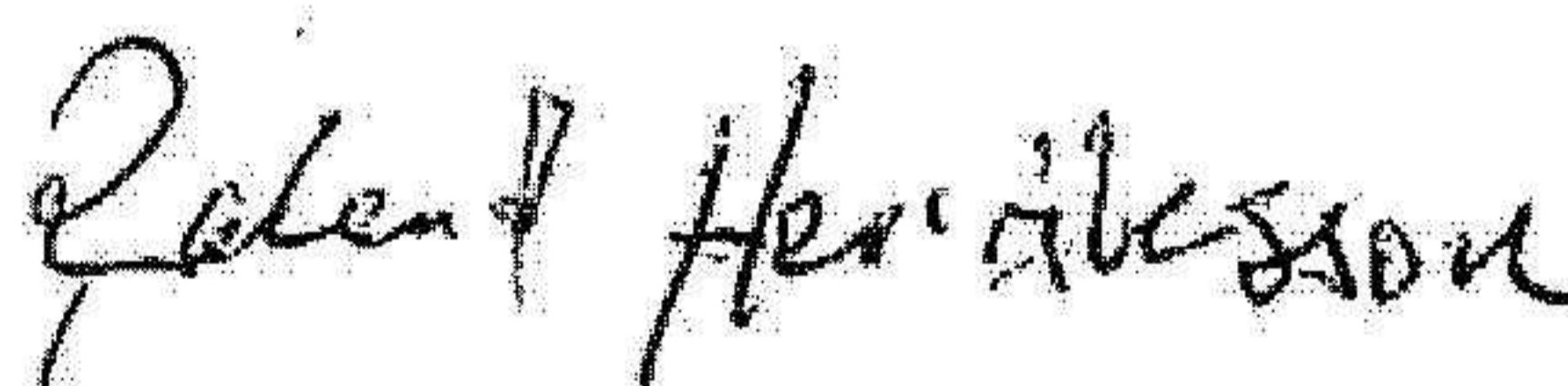
  
Patrik Borggren

  
Kalle Wulker

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

Bevittnas:

  
Robert Henriksson

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Berjholm  
Org.nr 556079-4033

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Berjholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Berjholms finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Berjholm 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsaktiebolaget Berjaholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Berjaholm enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 22/6 2022

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

Bevittnas:

Johan Henriksson