

Årsredovisning

för

Berguvens Fastigheter AB

556465-8846

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Berguvens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 29 juni 2022



Michael Jonsson

Styrelsen för Berguvens Fastigheter AB 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 startades 1993 och ska bedriva gatuköksverksamhet, åkeri samt fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver f n restaurangverksamhet och fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Linköping.

Bolaget äger fastigheten Berguven 3 i Linköping som hyrs ut till Park Hotell i Linköping AB (556221-7181) för hotellverksamhet. Bolaget äger även fastigheten Ostkanten 3 i Linköping i vilkens lokaler gatukök- och restaurangverksamheten (Snoddas) bedrivs. Bolaget äger 50 % av aktierna i WC Bygg & Fastighetsservice AB (556898-9411). Aktieinnehavet har rubricerats som andelar i intresseföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta intresseföretag under året. Bolaget äger 100 % av aktierna i dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178). Aktieinnehavet rubriceras som andelar i koncernföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta dotterföretag under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin som började under förra räkenskapsåret har fortfarande haft en indirekt påverkan på företaget. Bolagets hyresgäst, Park Hotell i Linköping AB, har delvis återhämtat sin omsättning under 2021, men har fortfarande tappat närmare 1/3 av omsättningen jämfört med 2019. Hyresgästen har därför medgivits fortsatt nedsättning av hyran. Fortsatt amorteringsfrihet på reversfordringar på hyresgästens moderbolag har beviljats. Styrelsen har fortlöpande vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån. I april 2021 bildades dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178). I maj 2021 övertog bolaget i egen regi den gatukök- och restaurangverksamheten som tidigare bedrivits av hyresgästen Vong & Tran AB i fastigheten Ostkanten 3. Reverslån på 1 000 000 kr har lämnats till Park Hotell i Linköping AB (556221-7181).

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	537	605	921	1 392
Resultat efter finansiella poster	-640	-241	458	1 019
Soliditet (%)	26	31	34	32

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 971 692	14 437	4 106 129
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			14 437	-14 437	0
Årets resultat				-244 978	-244 978
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 986 129	-244 978	3 861 151

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 986 129
årets förlust	-244 978
	3 741 151
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 741 151
	3 741 151

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

tl

2022071332652

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		537 150	605 426
Övriga rörelseintäkter		30 035	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		567 185	605 426
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-180 035	0
Övriga externa kostnader		-358 658	-256 136
Personalkostnader	2	-440 965	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 275	-176 426
Summa rörelsekostnader		-1 206 933	-432 562
Rörelseresultat		-639 748	172 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	144 044	-250 099
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 274	-163 515
Summa finansiella poster		-230	-413 614
Resultat efter finansiella poster	11	-639 978	-240 750
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		395 000	263 000
Summa bokslutsdispositioner		395 000	263 000
Resultat före skatt		-244 978	22 250
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 813
Årets resultat		-244 978	14 437

bl.

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 392 270	6 568 696
Inventarier, verktyg och installationer	5	349 151	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 741 421	6 568 696

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	25 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	4 108 152	3 120 652
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 158 152	3 145 652

Summa anläggningstillgångar

10 899 573

9 714 348

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		825 000	900 000
Övriga fordringar		66 965	47 116
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter		575 223	71 498
Summa kortfristiga fordringar		1 467 188	1 018 614

Kassa och bank

Kassa och bank		2 612 827	3 740 024
Summa kassa och bank		2 612 827	3 740 024

Summa omsättningstillgångar

4 080 015

4 758 638

SUMMA TILLGÅNGAR

14 979 588

14 472 986

ll

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 986 129

3 971 692

Årets resultat

-244 978

14 437

Summa fritt eget kapital

3 741 151

3 986 129

Summa eget kapital

3 861 151

4 106 129

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

395 000

Summa obeskattade reserver

0

395 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

9 550 000

9 850 000

Summa långfristiga skulder

9 550 000

9 850 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

200 000

0

Leverantörsskulder

6 320

0

Övriga skulder

1 227 693

17 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 424

104 056

Summa kortfristiga skulder

1 568 437

121 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 979 588

14 472 986

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från intresseföretag	38 549	41 837
Ränteintäkter på reversfordringar	105 495	78 217
Ränteintäkter på obligationer	0	72 424
Realiserat resultat på obligationer	0	-442 577
	144 044	-250 099

Not 4 Byggnader och mark

Fastighet: Linköping Berguven 3 där hotellverksamhet bedrivs.

Fastighet: Linköping Ostkanten 3 där gatukök- och restaurangverksamhet bedrivs.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 459 305	9 459 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 459 305	9 459 305
Ingående avskrivningar	-2 890 609	-2 714 183
Årets avskrivningar	-176 426	-176 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 067 035	-2 890 609
Utgående redovisat värde	6 392 270	6 568 696

bl.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844 656	844 656
Inköp	400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 244 656	844 656
Ingående avskrivningar	-844 656	-844 656
Årets avskrivningar	-50 849	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 505	-844 656
Utgående redovisat värde	349 151	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178)
Kapital- och rösträttsandel: 100%

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	
Utgående redovisat värde	25 000	

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

WC Bygg & Fastighetsservice AB (556898-9411)
Kapital- och rösträttsandel: 50%

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

Företagskapitalförsäkring samt reversfordringar.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 120 652	3 150 029
Tillkommande reversfordringar	1 000 000	
Amorteringar reversfordringar	-12 500	-29 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 108 152	3 120 652
Utgående redovisat värde	4 108 152	3 120 652

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Lån från kreditinstitut med säkerhet i fastigheter		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 750 000	8 950 000
	8 750 000	8 950 000

Not 10 Not för ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	12 600 000	12 600 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset har en fortsatt indirekt negativ påverkan på företagets verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende, går det i dagsläget inte att kvantifiera virussspridningens framtida påverkan på verksamheten. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån.

Bolaget beräknar att kunna visa ett positivt resultat samt bibehålla aktuell ställning under år 2022. Hyresgästen har med hjälp stödåtgärder p g a Coronapandemin kunnat fortsätta att bedriva sin verksamhet och har under första kvartalet 2022 ökat sin omsättning betydligt. Fortsatt amorteringsfrihet (delvis) på reversfordringar avseende en av hyresgästen samt dess moderbolag har under år 2022.

Efter räkenskapsårets utgång har en ny oberäknelig faktor uppkommit, Rysslands invasion/krig mot Ukraina. Effekterna av detta är svåröverskådliga, men kan komma att påverka hela näringslivet. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån och det är styrelsens bedömning att effekterna på bolagets resultat och ställning är hanterbara, men att det inte kan uteslutas att effekten blir väsentlig.

Bolaget har för avsikt att överlåta fastigheten Ostkanten 3 till dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB. Avyttring av dotterföretag inklusive fastighet kommer därefter att göras.

kl

Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av Dimitrios Siapkas, Asklöfs Affärs- & Revisionsbyrå AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulternas förbund.

Underskrift

Linköping den 22 juni 2022



Michael Jonsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 2022



Emma Larsson

Auktoriserad revisor *u.*

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berguven Fastigheter AB, org.nr 556465-8846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berguven Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berguven Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Berguven Fastigheter AB.

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 Berguven Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

U

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 Berguvens Fastigheter AB för år 2021 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Berguvens Fastigheter 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
- 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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 29 juni 2022



Emma Larsson
Auktoriserad revisor

