

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Cittran AB

556405-9250

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

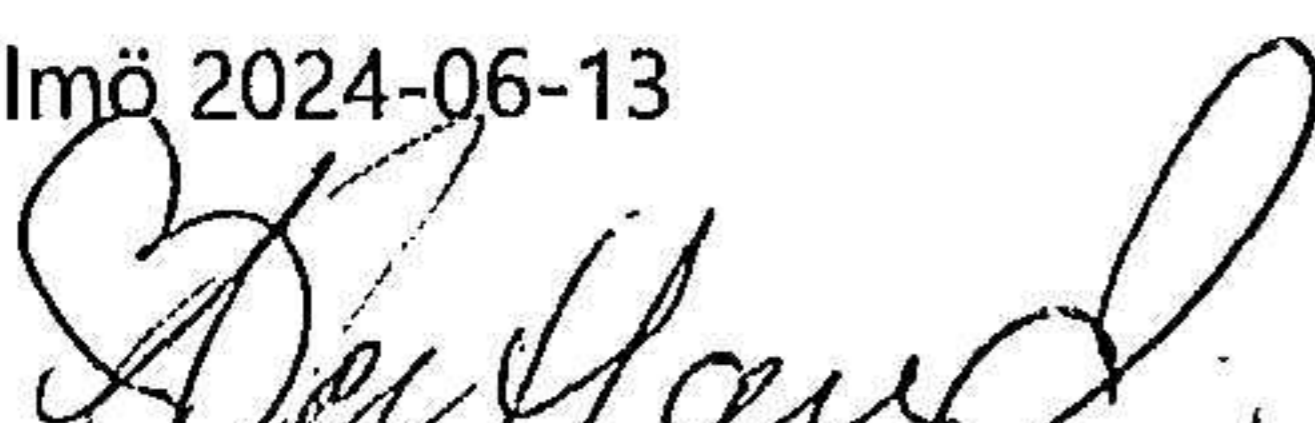
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2024-06-13


Lennart Bertland, Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheten Cittran 9.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbidrag har lämnats till Solbo Invest AB

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 885	3 880	3 592	3 484
Resultat efter finansiella poster	3 117	2 321	2 267	2 269
Soliditet %	31	26	20	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 521 471	1 091 221	3 732 692
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			1 091 221	-1 091 221	0
Årets resultat				1 009 054	1 009 054
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 612 692	1 009 054	4 741 746

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 612 692
Årets resultat	1 009 054
<i>Summa</i>	4 621 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 621 746
<i>Summa</i>	4 621 746

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 884 609	3 880 094
Övriga rörelseintäkter	7 632	3 792
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 892 241	3 883 886
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-802 042	-497 693
Övriga externa kostnader	-199 162	-628 319
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-324 240	-319 300
Summa rörelsekostnader	-1 325 444	-1 445 312
Rörelseresultat	3 566 797	2 438 574
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	537	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	-450 271	-117 900
Summa finansiella poster	-449 734	-117 886
Resultat efter finansiella poster	3 117 063	2 320 688
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 800 000	-900 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 800 000	-900 000
Resultat före skatt	1 317 063	1 420 688
Skatter		
Skatt på årets resultat	-308 009	-329 467
Årets resultat	1 009 054	1 091 221

2024061732595

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 118 232	3 427 652
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 401	64 221
Summa materiella anläggningstillgångar		3 167 633	3 491 873

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	11 342 186	9 654 186
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 342 186	9 654 186

Summa anläggningstillgångar 14 509 819 13 146 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		109 450	330 903
Övriga fordringar		15 599	24 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 082	63 288
Summa kortfristiga fordringar		190 131	418 424

Kassa och bank

Kassa och bank		825 007	1 034 100
Summa kassa och bank		825 007	1 034 100

Summa omsättningstillgångar 1 015 138 1 452 524

SUMMA TILLGÅNGAR 15 524 957 14 598 583

2024061732596

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 612 692	2 521 471
Årets resultat	1 009 054	1 091 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 621 746</i>	<i>3 612 692</i>
Summa eget kapital	4 741 746	3 732 692
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 638 346
Summa långfristiga skulder	9 638 346	9 638 346
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6 517	16 966
Skulder till koncernföretag	9 975	3 063
Skatteskulder	0	23 675
Övriga skulder	10 320	56 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 118 053	1 127 154
Summa kortfristiga skulder	1 144 865	1 227 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 524 957	14 598 583

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Externa räntekostnader	450 271	117 900

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 335 884	8 335 884
Utgående anskaffningsvärden	8 335 884	8 335 884
Ingående avskrivningar	-4 908 232	-4 598 812
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-309 420	-309 420
Utgående avskrivningar	-5 217 652	-4 908 232
Redovisat värde	3 118 232	3 427 652

2024061732599

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 101	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	74 101
Utgående anskaffningsvärden	74 101	74 101
Ingående avskrivningar	-9 880	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-14 820	-9 880
Utgående avskrivningar	-24 700	-9 880
Redovisat värde	49 401	64 221

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 654 186	7 054 186
Tillkommande fordringar	1 688 000	2 600 000
Utgående anskaffningsvärden	11 342 186	9 654 186

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 638 346	9 638 346

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solbo Invest AB, Org.nr 559175-7249, med säte i Malmö


Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000
	Summa ställda säkerheter	10 400 000	10 400 000


UNDERSKRIFTER

Malmö


Lennart Bertland
Verkställande direktör
2024-05-23


Daniel Bertland
Styrelseordförande
2024-05-23


Annica Bertland
Styrelseledamot
2024-05-23


Carina Grönhagen
Styrelseledamot
2024-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Deloitte AB


Richard Peters
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Cittran AB
organisationsnummer 556405-9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Cittran AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Cittran ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bertlands Fastigheter Cittran 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 revisions sed 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 Bertlands Fastigheter Cittran AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Cittran 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.

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.

Malmö 5 16 2024

Deloitte AB

Richard Peter
Auktoriserad revisor