

# Årsredovisning

för

## AB Berglunds Fastigheter och uthyrning

556681-3340

Räkenskapsåret

2021

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-09-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av:**

David Berglund, Styrelseledamot  
2022-09-26

Styrelsen och verkställande direktören för AB Berglunds Fastigheter och uthyrning 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget sålt fastighetsinnehavet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 137	1 864	2 476	1 672
Resultat efter finansiella poster	-838	-367	720	322
Soliditet (%)	9	8	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 292 548	-371 941	<b>1 020 607</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-371 941	371 941	<b>0</b>
Årets resultat			-838 074	<b>-838 074</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>920 607</b>	<b>-838 074</b>	<b>182 533</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	920 607
årets förlust	-838 074
	<b>82 533</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	82 533
	<b>82 533</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 137 473	1 863 549
Övriga rörelseintäkter		13 373	13 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 150 846</b>	<b>1 876 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-100 945	-130 919
Övriga externa kostnader		-1 344 129	-1 521 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-359 371	-524 134
Övriga rörelsekostnader		-14 795	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 819 240</b>	<b>-2 176 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-668 394</b>	<b>-300 067</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	45
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-34 697	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 983	-280 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 680</b>	<b>-280 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-838 074</b>	<b>-580 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	208 818
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>208 818</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-838 074</b>	<b>-371 941</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-838 074</b>	<b>-371 941</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	0	6 837 597
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 045 807	1 206 104
Inventarier, verktyg och installationer	4	203 634	318 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 249 441</b>	<b>8 361 755</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	3 676 272
Andra långfristiga fordringar	6	300 000	300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 000</b>	<b>3 976 272</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 549 441</b>	<b>12 338 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		68 000	68 000
<b>Summa varulager</b>		<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139 164	303 690
Övriga fordringar		163 661	214 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 622	216 011
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>433 447</b>	<b>734 134</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 078	161 115
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 078</b>	<b>161 115</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>558 525</b>	<b>963 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 107 966</b>	<b>13 301 276</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		920 607	1 292 548
Årets resultat		-838 074	-371 941
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>82 533</b>	<b>920 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 533</b>	<b>1 020 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		253 236	10 689 678
Skulder till koncernföretag		1 028 399	0
Övriga skulder		424 317	331 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 705 952</b>	<b>11 021 344</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 198	723 614
Leverantörsskulder		28 366	82 021
Skulder till koncernföretag		35 000	130 000
Övriga skulder		25 918	62 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 999	260 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>219 481</b>	<b>1 259 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 107 966</b>	<b>13 301 276</b>

## 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	3%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Bilar	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 895 543	9 895 543
Försäljningar/utrangeringar	-9 895 543	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 895 543</b>
Ingående avskrivningar	-3 057 946	-2 784 497
Försäljningar/utrangeringar	3 176 341	0
Årets avskrivningar	-118 395	-273 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 057 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 837 597</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 604 500	1 604 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 604 500</b>	<b>1 604 500</b>
Ingående avskrivningar	-398 396	-238 099
Årets avskrivningar	-160 297	-160 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-558 693</b>	<b>-398 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 045 807</b>	<b>1 206 104</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	716 555	652 163
Inköp	0	64 392
Försäljningar/utrangeringar	-313 163	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>403 392</b>	<b>716 555</b>
Ingående avskrivningar	-398 501	-308 113
Försäljningar/utrangeringar	279 422	0
Årets avskrivningar	-80 679	-90 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 758</b>	<b>-398 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 634</b>	<b>318 054</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 676 272	0
Tillkommande fordringar	0	3 676 272
Avgående fordringar	-3 676 272	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 676 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 676 272</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Tillkommande fordringar	0	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som förfaller 2-5 år efter balansdagen	1 705 952	1 656 358
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	9 033 320
	<b>1 705 952</b>	<b>10 689 678</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 343.434 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	253 236	10 689 678
	<b>253 236</b>	<b>10 689 678</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 198	723 614
	<b>90 198</b>	<b>723 614</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av FLR Gruppen AB, 559018-8479.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0	11 100 000
	<b>0</b>	<b>11 100 000</b>

Göteborg 2022-09-26

*David Berglund*  
David Berglund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-26

*Per Önnheim*  
Per Önnheim  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Berglunds Fastigheter och uthyrning  
Org.nr 556681-3340

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Berglund Fastigheter och uthyrning för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Berglund Fastigheter och uthyrnings 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 Aktiebolaget Berglunds Fastigheter och uthyrning 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 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*

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Berglunds Fastigheter och uthyrning för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***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 Aktiebolaget Berglunds Fastigheter och uthyrning 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 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***

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2022-09-26

*Per Önnheim*

---

Per Önnheim  
Auktoriserad revisor