

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Kabbarp AB

559260-6510

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Kabbarp AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Bertlands Fastigheter Kabbarp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22. 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 2023-05-22



Daniel Bertland, Styrelseledamot

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Kabbarp AB

559260-6510

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Kabbarp AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser

Bygget av Classicum Växthus lokaler slutfördes.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2006-2012
Nettoomsättning	1 800	1 258	710
Resultat efter finansiella poster	147	555	421
Soliditet %	2	1	4

Nettoomsättningen har ökat under året eftersom bolaget fått nya hyresgäster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	331 068	7 648	363 716
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		7 648	-7 648	0
Årets resultat			334 079	334 079
Belopp vid årets utgång	25 000	338 716	334 079	697 795

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	338 716
Årets resultat	334 079
Summa	672 795

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	672 795
Summa	672 795

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 799 525	1 257 591
Övriga rörelseintäkter	0	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 799 525	1 259 591
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-283 959	0
Övriga externa kostnader	-602 162	-408 822
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-724 933	-179 237
Övriga rörelsekostnader	-10 512	0
Summa rörelsekostnader	-1 621 566	-588 059
Rörelseresultat	177 959	671 532
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 230	-116 296
Summa finansiella poster	-31 227	-116 296
Resultat efter finansiella poster	146 732	555 236
Bökslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivning	-58 258	0
Erhållna koncernbidrag	326 780	0
Lämnade koncernbidrag	0	-540 000
Summa bökslutsdispositioner	268 522	-540 000
Resultat före skatt	415 254	15 236
Skatter		
Skatt på årets resultat	-927	0
Uppskjuten skatt	-80 248	-7 588
Årets resultat	334 079	7 648

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	39 789 602	23 819 483
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	209 900	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 600	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 030 102</i>	<i>23 819 483</i>

Summa anläggningstillgångar

40 030 102

23 819 483

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		105 873	34 558
Fordringar hos koncernföretag		326 780	341 523
Aktuella skattefordringar		59 632	0
Övriga fordringar		256 138	1 623 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 759	69 082
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>832 182</i>	<i>2 068 491</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		744 804	144 515
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>744 804</i>	<i>144 515</i>

Summa omsättningstillgångar

1 576 986

2 213 006

SUMMA TILLGÅNGAR

41 607 088

26 032 489

	2022-12-31	2021-12-31
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	338 715	331 068
Årets resultat	334 079	7 648
<i>Summa fritt eget kapital</i>	672 794	338 716
Summa eget kapital	697 794	363 716
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	58 258	0
Summa obeskattade reserver	58 258	0
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	5 97 249	17 001
Summa avsättningar	97 249	17 001
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	38 835 000	6 235 000
Övriga skulder	7 000	7 000
Summa långfristiga skulder	38 842 000	6 242 000
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	9 324 158
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 295 000
Leverantörsskulder	1 113 224	2 621 440
Skulder till koncernföretag	0	720 768
Aktuella skatteskulder	0	89 529
Övriga skulder	27 025	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 538	335 053
Summa kortfristiga skulder	1 911 787	19 409 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 607 088	26 032 489

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

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.

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 och grund	40-75 år
Yttertak	20-30 år
Innerväggar och ytskick	20-30 år
Ventilation	20-25 år
Värme och sanitet	15-30 år
El	20-25 år
Maskiner	10 år
Inventarier	5 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 men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

2023061516112

Not. 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 410 785	7 159 433
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	16 675 206	18 251 352
	Utgående anskaffningsvärden	42 085 991	25 410 785
	Ingående avskrivningar	-1 591 302	-1 412 065
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-705 087	-179 237
	Utgående avskrivningar	-2 296 389	-1 591 302
	Redovisat värde	39 789 602	23 819 483

Not. 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	226 346	0
	Utgående anskaffningsvärden	226 346	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 446	0
	Utgående avskrivningar	-16 446	0
	Redovisat värde	209 900	0

Not. 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	34 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	34 000	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 400	0
	Utgående avskrivningar	-3 400	0
	Redovisat värde	30 600	0

Not. 5	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatteskuld		
	Redovisat värde vid årets ingång	17 001	9 413
	Årets skatt	80 248	7 588
	Redovisat värde vid årets utgång	97 249	17 001

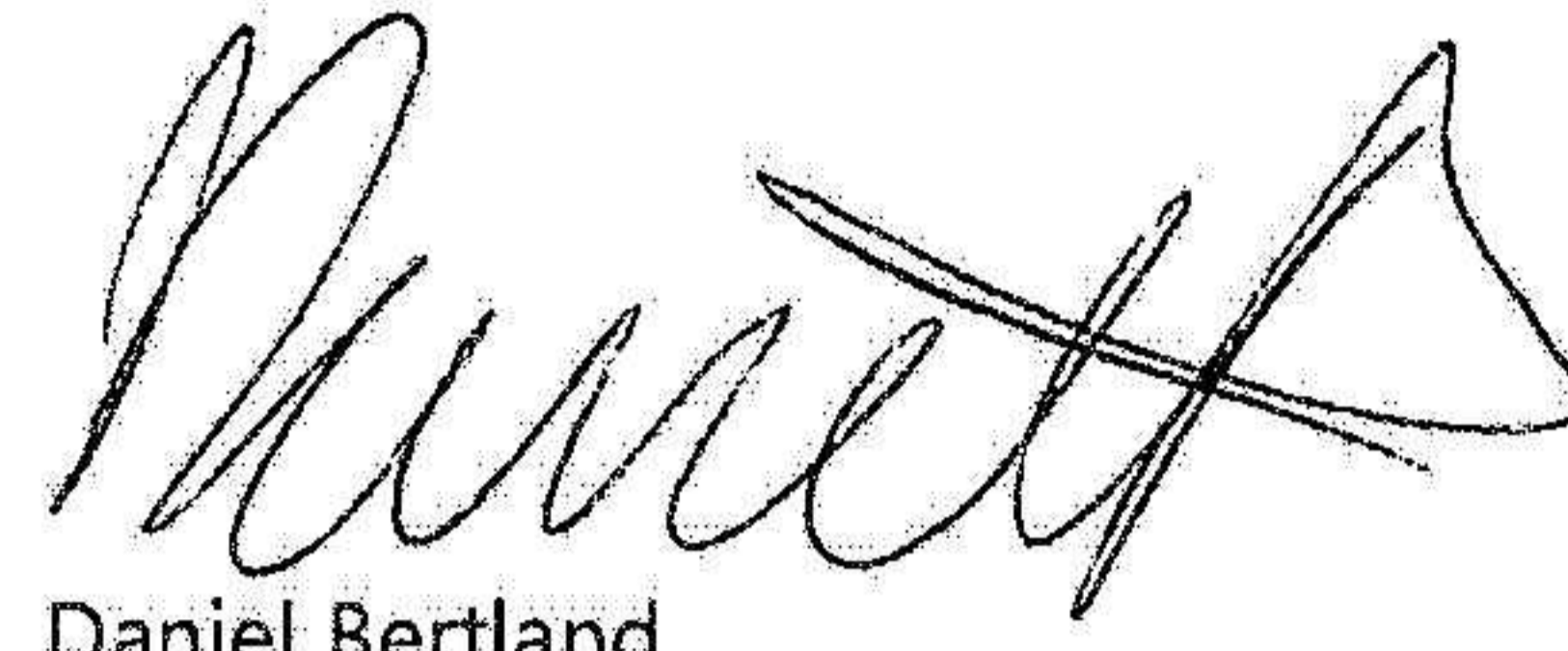
Not 6 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dafej Fastigheter Kabbarp AB, 559645-4548. Som i sin tur är ett helägt dotterbolag till DAFEJ Invest AB, 559169-6629. DAFEJ Invest AB upprättar koncernårsredovisning.

UNDERSKRIFTER

Malmö


Anna Bertland
Styrelseordförande
2023-05-12


Daniel Bertland
Styrelseledamot
2023-05-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Deloitte AB


Richard Peters
Auktoriserad revisor

2023082501458

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Kabbarp AB
organisationsnummer 559260-6510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Kabbarp AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Kabbarp ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kabbarp AB enligt god revisionssed 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 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, förfälskning, 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 Kabbarp AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Kabbarp AB enligt god revisions 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 12/15 2023

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor