

Årsredovisning
för
Berg Property AB
556150-2971

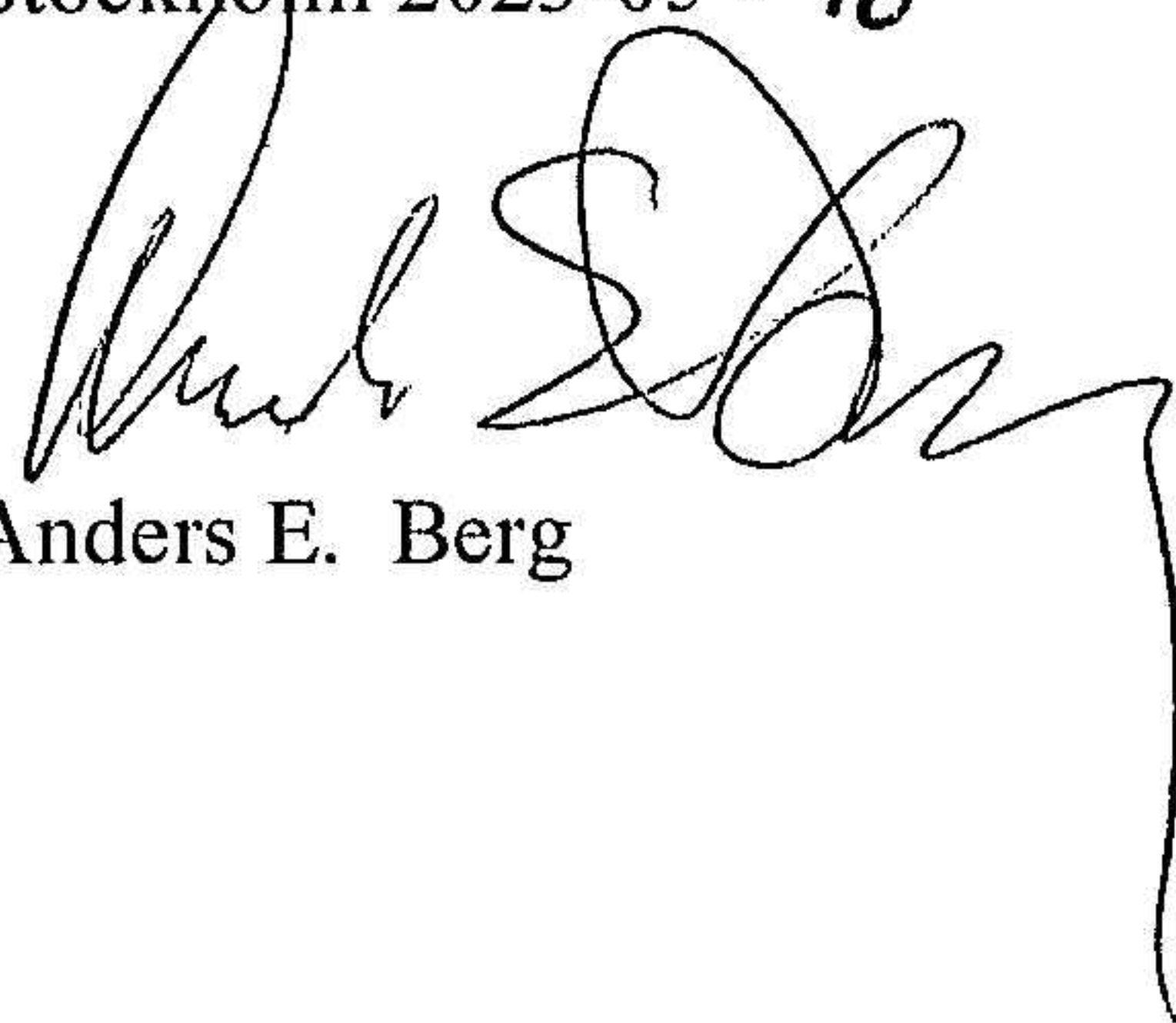
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Berg Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-16



Anders E. Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Berg Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor, Tkr. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Berg Property AB skall förvalta och hyra ut kontors- och industrifastigheter samt bedriva handel med ståltråd. Dessutom skall bolaget bedriva handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten hade i början av 2022 fortsatt vissa negativa effekter till följd av Covid-19 men effekterna har tonats ned under den senare delen av räkenskapsåret. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av inflation och ränteläget och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på företagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Berg Property AB är moderbolag till fyra helägda dotterbolag.

Berg Property Humlegården AB, Stockholm.

Berg Property Invest AB, Stockholm.

AE Berg Group AB, Stockholm.

Berg Properties of Georgia, LLC, Westlake, Ohio, USA.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 926	23 514	19 153	17 104
Resultat efter finansiella poster	17 247	37 484	13 522	26 476
Soliditet (%)	33	35	45	46

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	400	40 880	23 491	66 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-20 000		-20 000
Balanseras i ny räkning			23 491	-23 491	0
Årets resultat				12 619	12 619
Belopp vid årets utgång	2 000	400	44 371	12 619	59 390

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 371 491
årets vinst	12 618 584
	56 990 075

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	46 990 075
	56 990 075

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

22 926

23 514

22 926

23 514

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

5

-3 849

-3 693

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 450

-1 449

-5 299

-5 142

Rörelseresultat

17 627

18 372

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

6

1 420

891

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

2 728

22 626

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-4 529

-4 405

-381

19 112

Resultat efter finansiella poster

17 246

37 484

Bokslutsdispositioner

9

-1 232

-9 634

Resultat före skatt

16 014

27 850

Skatt på årets resultat

10

-3 396

-4 358

Årets resultat

12 619

23 491

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	93 512	94 950
Inventarier, verktyg och installationer	12	264	275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 297	1 297
		95 073	96 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	547	547
Fordringar hos koncernföretag		16 000	16 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	14 000	14 000
Andra långfristiga fordringar	16	19 682	0
		50 229	30 547
Summa anläggningstillgångar		145 302	127 069

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		330	0
Fordringar hos koncernföretag		72 042	70 947
Aktuella skattefordringar		709	280
Övriga fordringar		277	485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39	59
		73 397	71 771

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	23	15 914	19 668
		15 914	19 668

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		18 815	42 464
		108 126	133 903

SUMMA TILLGÅNGAR

253 428 **260 972**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

400

400

2 400

2 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

44 371

40 880

Årets resultat

12 619

23 492

56 990

64 372

Summa eget kapital

59 390

66 772

Obeskattade reserver

19

31 159

29 927

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18

5 778

5 784

Summa avsättningar

5 778

5 784

Långfristiga skulder

20

Skulder till kreditinstitut

142 650

146 050

Övriga skulder

2 173

2 173

Summa långfristiga skulder

144 823

148 223

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 400

3 400

Leverantörsskulder

462

643

Skulder till koncernföretag

4 508

2 234

Övriga skulder

754

990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 154

2 999

Summa kortfristiga skulder

12 278

10 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 428

260 972

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	17 627	18 372
Avskrivningar	1 449	1 449
Nedskrivningar	-1 486	0
Återföring av nedskrivningar	0	2 955
Kursdifferenser	97	37
Rearesultat försäljningar	31	11 160
Erhållen ränta	2 129	2 551
Erhållna utdelningar	1 891	3 979
Erlagd ränta	-3 042	-1 568
Betald inkomstskatt	-3 832	-1 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	14 864	37 085
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-1 197	-1 413
Ökning/minskning av rörelseskulder	2 012	3 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 679	38 775
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	- 192
Ökning/minskning av finansiella placeringar	-15 928	13 806
Erhållna amorteringar från koncernföretag	0	2 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 928	15 614
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 400	-3 000
Upptagna lån	0	19 700
Lämnat koncernbidrag	0	- 7 670
Utbetald utdelning till moderföretaget	-20 000	-55 000
Förändringar i långfristiga skulder	0	1 578
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 400	-44 392
Ökning/minskning av likvida medel	-23 649	9 997
Likvida medel vid årets början	42 464	32 467
Likvida medel vid årets slut	<u>18 815</u>	<u>42 464</u>

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Eventuella periodiseringar görs i enlighet med hyreskontrakt och redovisas i förekommande fall som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Stomme, grund, stomkompletteringar, innerväggar	120-220 år
Fasad, fönster, dörrar	30-60 år
Yttertak	40-60 år
Värme, sanitet, el, ventilation	30-40 år
Hissar	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och skrivs ned om värdenedgången bedöms vara bestående.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Berg Group Holding AB, organisationsnummer 556990-5200 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Transaktioner med närstående

För moderbolaget avser 2,7 (1,8) % av årets inköp och 65,9 (70,1) % av årets försäljning koncernföretag.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Berg Property AB är ett helägt dotterbolag till Berg Group Holding AB, org.nr 556990-5200, Stockholm.

Not 4 Personal

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

Not 5 Arvode till revisorer

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	60	40
Övriga tjänster	18	27
	78	67

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	1 420	891
	1 420	891

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	471	3 088
Ränteintäkter från koncernföretag	2 105	2 532
Övriga ränteintäkter	24	19
Kursdifferenser	97	38
Resultat vid försäljningar	31	13 995
Återföring av nedskrivning	0	2 955
	2 728	22 627

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	3 042	1 568
Kursdifferenser	0	1
Resultat vid försäljning	0	2 835
Årets nedskrivning	1 486	0
	4 528	4 404

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	-1 198	-1 943
Avskrivn över/under plan	-34	-22
Lämnade koncernbidrag	0	-7 670
	-1 232	-9 635

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 403	-4 355
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6	-4
Totalt redovisad skatt	-3 397	-4 359

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 014		27 850
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 299	20,60	-5 737
Ej avdragsgilla kostnader	2,24	-359		
Ej skattepliktiga intäkter	-1,83	293	-3,85	1 073
Övrigt	0,01	-1	-0,14	39
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0,19	-31	0,33	-93
Skatteeffekt negativt räntenetto				
koncernutjämnning			-0,58	161
Skatt hänförlig till tidigare års resultat			-0,71	198
Redovisad effektiv skatt	21,21	-3 397	15,65	-4 359

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 919	113 827
Omklassificeringar	0	4 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 919	117 919
Ingående avskrivningar	-22 970	-21 532
Årets avskrivningar	-1 438	-1 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 408	-22 970
Utgående redovisat värde	93 511	94 949

Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 93 511. Fastigheterna Stockholm Klippan 14 och Örebro Karossen 14 har värderats av extern part per 2018-12-31. Fastigheten Timrå Söråker 11:13 har

värderats av extern part under 2022. Fastigheternas totala marknadsvärde enligt externa värderingar uppgår till 301 000.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 357	1 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 357	1 357
Ingående avskrivningar	-1 082	-1 070
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 094	-1 082
Utgående redovisat värde	263	275

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 297	5 197
Inköp	0	192
Omklassificeringar	0	-4 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 297	1 297
Utgående redovisat värde	1 297	1 297

Not 14 Aktier i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
In- och utgående anskaffningsvärde	547	547
	547	547

Not 15 Specifikation aktier i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Berg Property Humlegården AB	100%	1 000	100
Berg Property Invest AB	100%	2 000	100
A E Berg Group AB	100%	1 000	340
Berg Propertier of Georgia, LLC	100%	1 000	7
			547

	Org.nr	Säte
Berg Property Humlegården AB	556903-8085	Stockholm
Berg Property Invest AB	556451-2472	Stockholm
A E Berg Group AB	556096-5682	Stockholm
Berg Propertier of Georgia, LLC	20-2856000	Westlake, Ohio, USA

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	19 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 682	0
Utgående redovisat värde	19 682	0

Not 17 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 26 400st A-aktier och 13 600st B-aktier (26 400st A-aktier och 13 600 B-aktier).

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	5 778	5 784
Belopp vid årets utgång	5 778	5 784

Not 19 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	180	146
Periodiseringsfond	30 979	29 781
	31 159	29 927

Not 20 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller till betalning senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	129 050	132 450
	129 050	132 450

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckning	142 040	142 040
Bostadsrätt	14 000	14 000
	156 040	156 040

Not 22 Eventualförpliktelser

Borgensåtagande på 114 075 tkr (116 775 tkr) är lämnat för ett dotterföretags skuld.

Not 23 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde totalt	15 914	19 668
	15 914	19 668

Börsvärde eller motsvarande uppgår till 16 031 (21 256).

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm 2023.05.09



Anders E Berg
Verkställande direktör



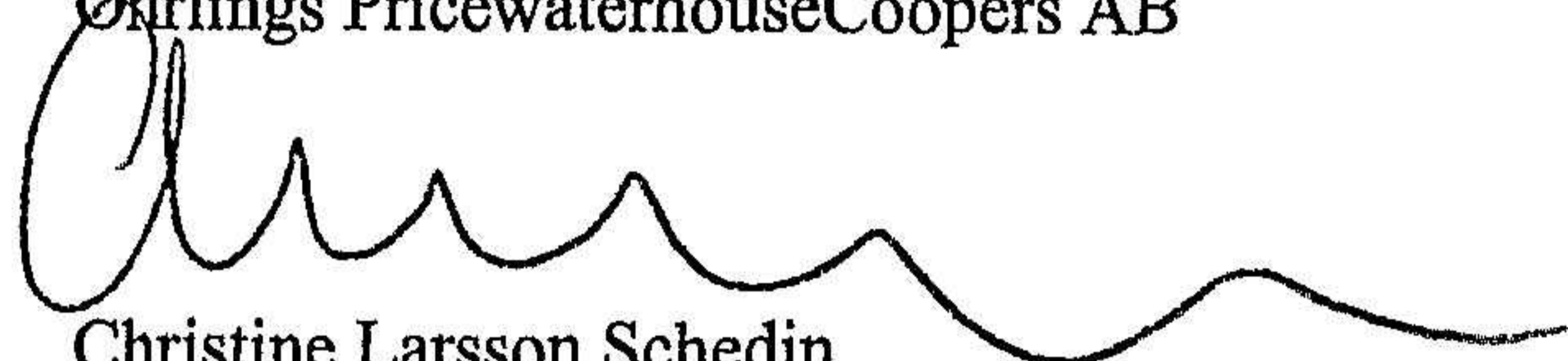
Niclas Berg



Vivianne Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

2023061518322

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berg Property AB, org.nr 556150-2971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Berg Property AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berg Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Berg Property AB.

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 Berg Property 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Berg Property AB för år 2022 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 Berg Property 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 15 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

2023061518324