

# ÅRSREDOVISNING

för

## Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Berkos Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Arländastad 2022-12-01

  
-----  
Daniel Berkovits

# Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna Sigtuna Märsta 21:43 och Sigtuna Märsta 21:76.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen.

Företagets säte är Sigtuna kommun.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter	6 863	6 423	6 407	7 640
Resultat efter finansiella poster	4 217	3 608	3 114	4 488
Soliditet (%)	24	23	20	16

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 560 509	2 349 565	12 910 074
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 349 565	-2 349 565	0
Årets resultat			30 090	30 090
Belopp vid årets utgång	50 000	12 910 074	30 090	12 940 164

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 910 074
Årets resultat	30 090
	<u>12 940 164</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 940 164</u>
	12 940 164

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Berkos Fastigheter AB**

Org.nr. 556853-1965

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		6 863 229	6 423 148
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 863 229</u>	<u>6 423 148</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-638 523	-692 859
Övriga externa kostnader		-136 139	-251 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 103 933	-1 074 385
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 878 595</u>	<u>-2 018 506</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 984 634	4 404 642
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	47 467	50 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-815 153	-847 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-767 686</u>	<u>-796 876</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 216 948	3 607 766
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		429 000	-601 258
Förändring av överavskrivningar		5 704	-7 533
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 165 296</u>	<u>-608 791</u>
<b>Resultat före skatt</b>		51 652	2 998 975
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 562	-649 410
<b>Årets resultat</b>		<u>30 090</u>	<u>2 349 565</u>

2022122205418

**Berkos Fastigheter AB**

Org.nr. 556853-1965

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	57 160 026	58 032 529
Inventarier, verktyg och installationer	5	143 582	218 578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	294 333	399 333
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 597 941</b>	<b>58 650 440</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	7	577 550	5 130 083
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>577 550</b>	<b>5 130 083</b>

**Summa anläggningstillgångar**

58 175 491 63 780 523

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 553 618	62 689
Övriga fordringar		1 140 632	165 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 000	2 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 724 250</b>	<b>230 004</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		8 978 343	7 883 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 978 343</b>	<b>7 883 732</b>

**Summa omsättningstillgångar**

11 702 593 8 113 736

**SUMMA TILLGÅNGAR**

69 878 084 71 894 259

2022122205419

**Berkos Fastigheter AB**

Org.nr. 556853-1965

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Ej registrerat aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 910 074

10 560 508

Årets resultat

30 090

2 349 565

**Summa fritt eget kapital**

12 940 164

12 910 073

**Summa eget kapital**

12 990 164

12 960 073

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4 326 000

4 755 000

Ackumulerade överavskrivningar

48 097

53 801

**Summa obeskattade reserver**

4 374 097

4 808 801

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

44 480 000

46 260 000

Skulder till koncernföretag

2 860 370

2 822 856

Övriga skulder

913 500

913 500

**Summa långfristiga skulder**

48 253 870

49 996 356

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 920 000

2 160 000

Leverantörsskulder

295 578

466 531

Övriga skulder

419 043

396 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 625 332

1 105 984

**Summa kortfristiga skulder**

4 259 953

4 129 029

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

69 878 084

71 894 259

2022122205420

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter****2021/2022****2020/2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar mot koncernföretag

47 467

50 793

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter****2021/2022****2020/2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-28 309

-27 898

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

62 654 999

62 216 263

Inköp

51 434

438 736

Omklassificeringar

105 000

0

Utgående anskaffningsvärden

62 811 433

62 654 999

Ingående avskrivningar

-4 622 470

-3 611 171

Årets avskrivningar

-1 028 937

-1 011 299

Utgående avskrivningar

-5 651 407

-4 622 470

Redovisat värde

57 160 026

58 032 529

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

374 978

290 957

Inköp

0

84 021

Utgående anskaffningsvärden

374 978

374 978

Ingående avskrivningar

-156 400

-93 314

Årets avskrivningar

-74 996

-63 086

Utgående avskrivningar

-231 396

-156 400

Redovisat värde

143 582

218 578

# Berkos Fastigheter AB

Org.nr: 556853-1965

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	399 333	294 333
	Inköp	0	105 000
	Omklassificeringar	-105 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>294 333</u>	<u>399 333</u>
	Redovisat värde	294 333	399 333

<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	5 130 083	5 079 290
	Årets lämnade lån	47 467	50 793
	Årets amorteringar	-4 600 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>577 550</u>	<u>5 130 083</u>
	Redovisat värde	577 550	5 130 083

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	36 800 000	37 620 000

## Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Berkos Holding AB, Org. nr 556985-9050, säte Sigtuna. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättar moderbolaget inte någon koncernredovisning.

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

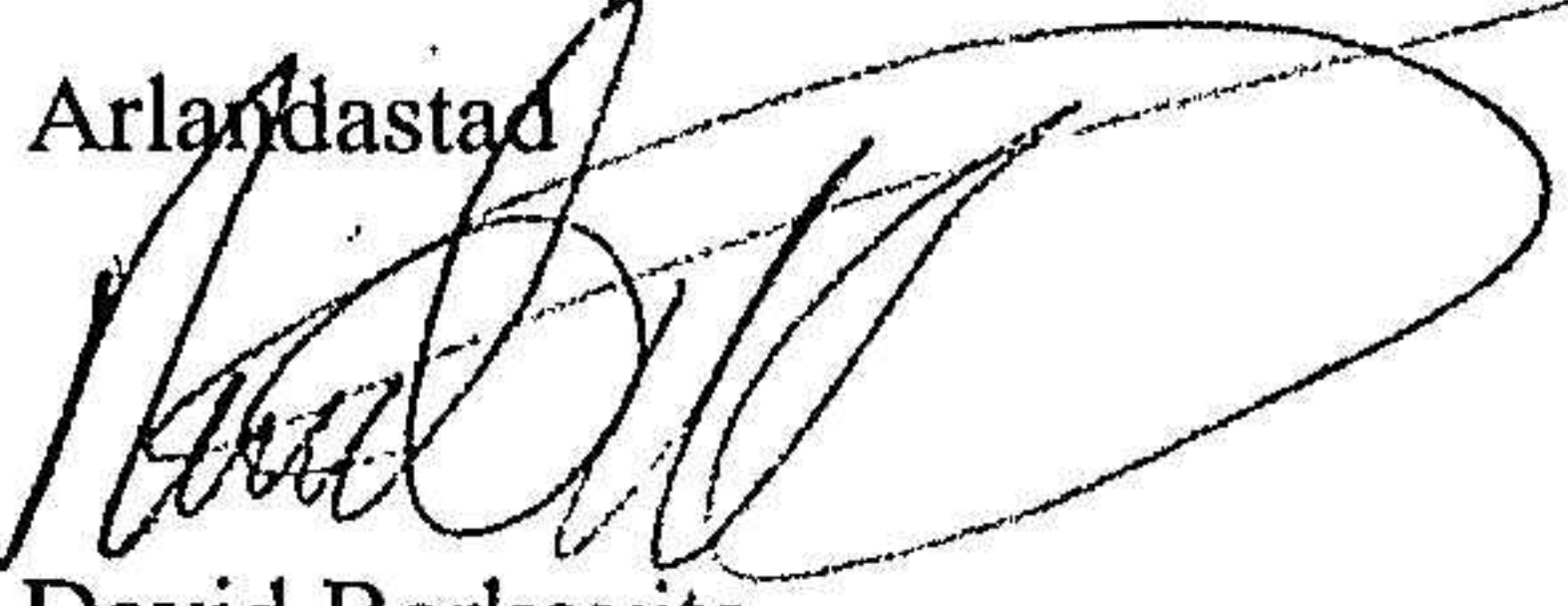
# Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

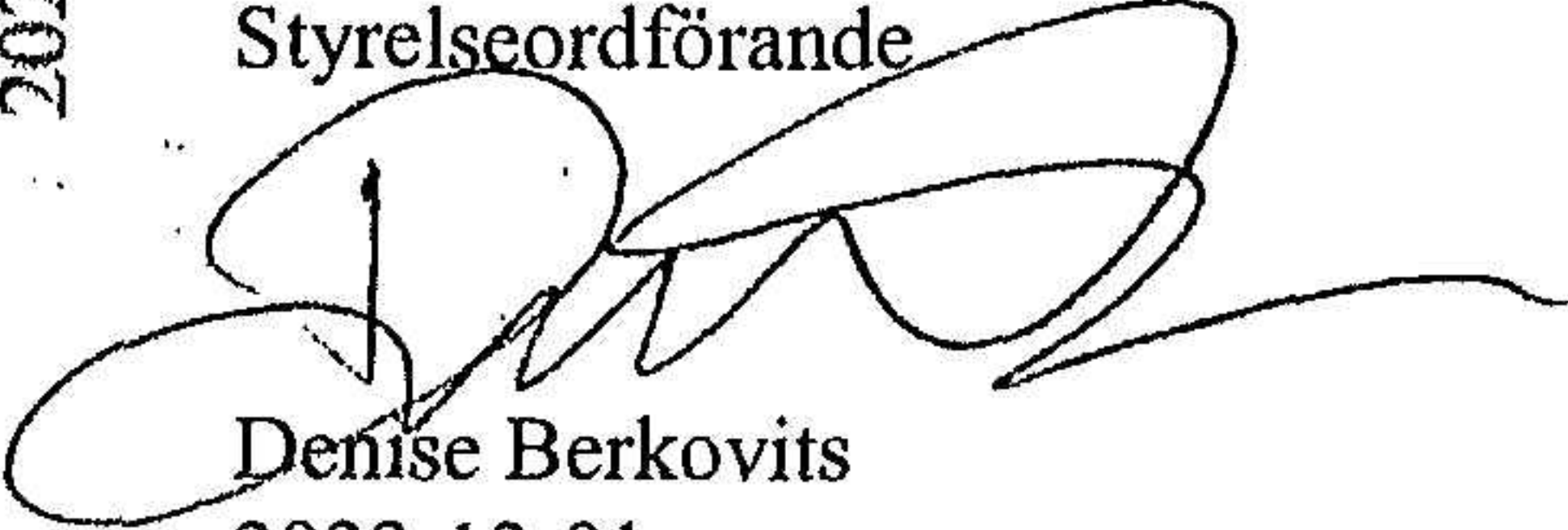
## NOTER

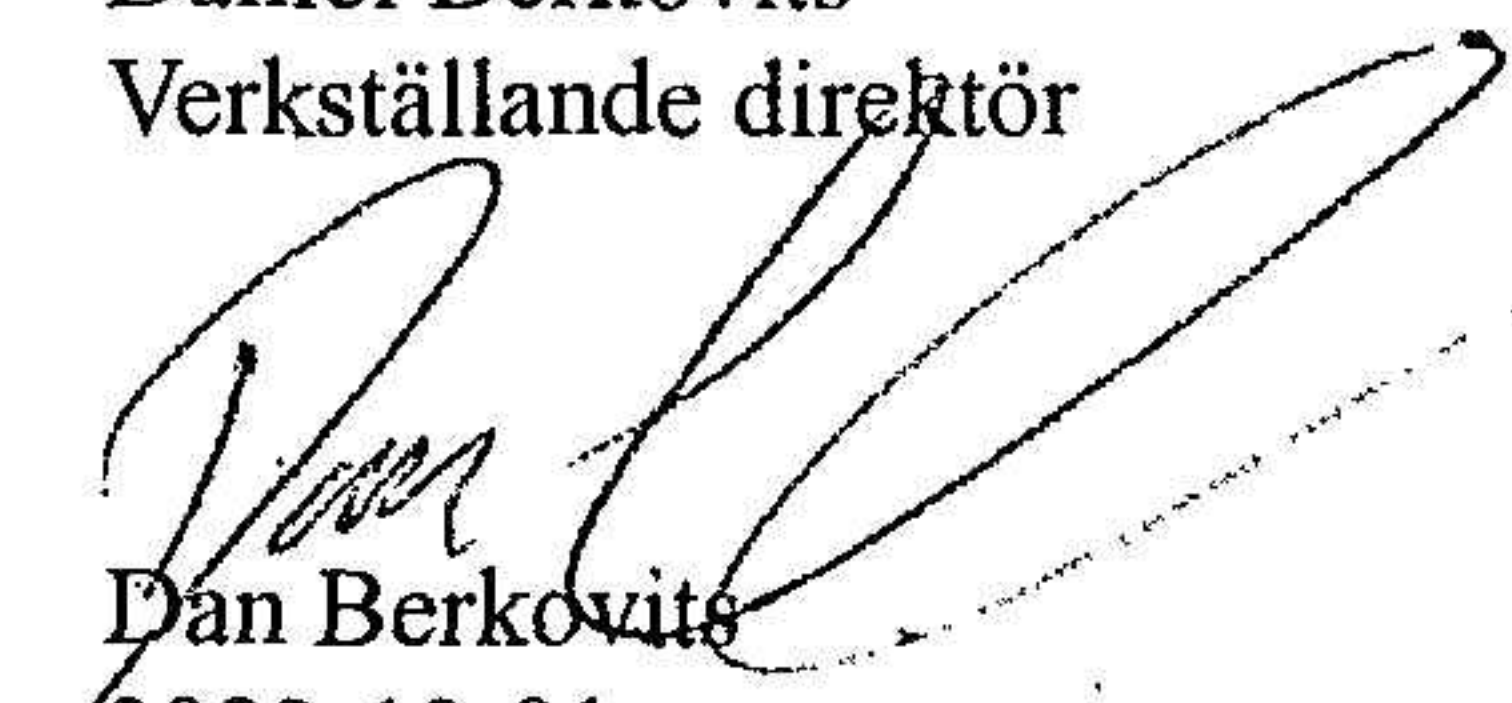
2022122205423

Arlandastad

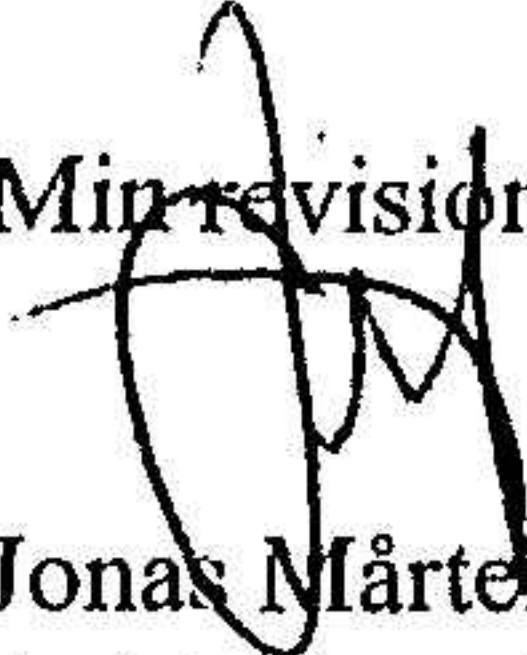
  
David Berkovits  
Styrelseordförande

  
Daniel Berkovits  
Verkställande direktör

  
Denise Berkovits  
2022-12-01

  
Dan Berkovits  
2022-12-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 december 2022.

  
Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berkos Fastigheter AB  
Org.nr. 556853-1965

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berkos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Berkos 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 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 uppger, 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.

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**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**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 Berkos 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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**

Under året har bolaget redovisat skatter och avgifter i rätt tid men vid några tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den 1 december 2022

  
Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Originalens överensstämmelse  
med originalen intygas:

