

ÅRSREDOVISNING

för

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-03.

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
Denise Graf, Styrelseledamot
2025-11-11

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Hysesintäkter	8 045	7 855	7 510	6 863
Resultat efter finansiella poster	3 848	3 935	3 651	4 217
Soliditet (%)	0	23	23	24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 973 064	370 901	14 393 965
Utdelning		-14 200 000	0	-14 200 000
Balanseras i ny räkning		370 901	-370 901	0
Årets resultat			117 724	117 724
Belopp vid årets utgång	50 000	143 965	117 724	311 689

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	143 965
Årets resultat	117 724
	<u>261 689</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	261 689
	<u>261 689</u>

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

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

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		8 044 947	7 855 173
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 044 947</u>	<u>7 855 173</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-845 331	-620 876
Övriga externa kostnader		-168 645	-116 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 193 304</u>	<u>-1 197 015</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 207 280</u>	<u>-1 934 830</u>
Rörelseresultat		5 837 667	5 920 343
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294 633	387 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-2 284 719</u>	<u>-2 372 505</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 990 086</u>	<u>-1 984 933</u>
Resultat efter finansiella poster		3 847 581	3 935 410
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 700 000	-6 350 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 906 000
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>48 097</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 700 000</u>	<u>-3 395 903</u>
Resultat före skatt		147 581	539 507
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 857	-168 606
Årets resultat		<u>117 724</u>	<u>370 901</u>

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	56 929 578	57 855 927
Inventarier, verktyg och installationer	4	183 980	277 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>538 459</u>	<u>538 459</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		57 652 017	58 672 021
Summa anläggningstillgångar		57 652 017	58 672 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 835 014	1 835 014
Övriga fordringar		1 404 554	1 570 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>55 502</u>	<u>129 472</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 295 070	3 534 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>14 540 205</u>	<u>13 876 849</u>
Summa kassa och bank		14 540 205	13 876 849
Summa omsättningstillgångar		17 835 275	17 411 374
SUMMA TILLGÅNGAR		75 487 292	76 083 395

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		143 965	13 973 064
Årets resultat		117 724	370 901
Summa fritt eget kapital		261 689	14 343 965
Summa eget kapital		311 689	14 393 965
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 720 000	40 800 000
Skulder till koncernföretag		31 074 306	12 636 216
Övriga skulder		913 500	913 500
Summa långfristiga skulder		70 707 806	54 349 716
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 920 000	1 920 000
Leverantörsskulder		0	2 833 089
Övriga skulder		518 386	401 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 029 411	2 185 240
Summa kortfristiga skulder		4 467 797	7 339 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 487 292	76 083 395

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:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-505 465	-182 641

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	65 635 906	62 992 233
	Inköp	400 477	2 643 673
	Försäljningar/utrangeringar	-227 177	0
	Utgående anskaffningsvärden	65 809 206	65 635 906
	Ingående avskrivningar	-7 779 979	-6 688 340
	Årets avskrivningar	-1 099 649	-1 091 639
	Utgående avskrivningar	-8 879 628	-7 779 979
	Redovisat värde	56 929 578	57 855 927
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	33 800 000	26 800 000
	Byggnader	42 069 000	21 314 000
		75 869 000	48 114 000

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	705 035	705 035
	Utgående anskaffningsvärden	705 035	705 035
	Ingående avskrivningar	-427 400	-322 024
	Årets avskrivningar	-93 655	-105 376
	Utgående avskrivningar	-521 055	-427 400
	Redovisat värde	183 980	277 635

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	538 459	294 333
	Inköp	0	349 502
	Utgående anskaffningsvärden	538 459	538 459
	Redovisat värde	538 459	538 459

Not 6	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	31 040 000	33 120 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Berkos Holding AB, org. nr 556985-9050, säte Sigtuna. Med stöd av ÅRL7 kap 3§ upprättar moderbolaget inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-01

David Berkovits

David Berkovits

2025-11-03

Daniel Graf

Daniel Graf

Verkställande direktör

2025-11-03

Denise Graf

Denise Graf

Styrelseordförande

2025-11-01

Dan Berkovits

Dan Berkovits

2025-11-03

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 2025-11-03

Jonas Mårtensson

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala
2025-11-03

Jonas Mårtensson
Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor