

**Årsredovisning**  
för  
**Bergerska Fastighets AB**  
556947-3019  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bergerska Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-30



Carl Oskar Nilsson

Styrelsen för Bergerska Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av bolagets två fastigheter i Landskrona. Under december 2022 förvärvades ytterligare en fastighet i Landskrona. Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 167	1 120	698	978
Resultat efter finansiella poster	-58	-108	1	-851
Soliditet (%)	5,1	6,5	7,0	29,4
Balansomslutning	17 641	14 611	15 269	13 830

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 012 563	-108 150	<b>954 413</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-108 150	108 150	<b>0</b>
Årets resultat			-58 382	<b>-58 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>904 413</b>	<b>-58 382</b>	<b>896 031</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 136 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	904 413
årets förlust	-58 382
	<b>846 031</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	846 031
	<b>846 031</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 166 946

1 119 681

Övriga rörelseintäkter

76

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 167 022**

**1 119 681**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-698 762

-800 267

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-272 515

-263 281

**Summa rörelsekostnader**

**-971 277**

**-1 063 548**

**Rörelseresultat**

**195 745**

**56 133**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

40

Räntekostnader och liknande resultatposter

-254 130

-164 323

**Summa finansiella poster**

**-254 127**

**-164 283**

**Resultat efter finansiella poster**

**-58 382**

**-108 150**

**Resultat före skatt**

**-58 382**

**-108 150**

**Årets resultat**

**-58 382**

**-108 150**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 018 316	14 225 527
Inventarier, verktyg och installationer	3	241 927	43 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 260 243</b>	<b>14 268 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 260 243</b>	<b>14 268 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 795	180 034
Övriga fordringar		17 177	84 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 619	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 591</b>	<b>264 329</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		212 293	77 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>212 293</b>	<b>77 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>380 884</b>	<b>341 965</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 641 127</b>	<b>14 610 655</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

904 413

1 012 563

Årets resultat

-58 382

-108 150

**Summa fritt eget kapital**

**846 031**

**904 413**

**Summa eget kapital**

**896 031**

**954 413**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

15 180 000

11 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 180 000**

**11 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

400 000

Förskott från kunder

30 000

30 000

Leverantörsskulder

471 908

99 133

Skulder till koncernföretag

736 394

1 443 710

Skatteskulder

6 067

6 258

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 727

177 141

**Summa kortfristiga skulder**

**1 565 096**

**2 156 242**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 641 127**

**14 610 655**



## 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:

Byggnader 33-50 år

#### 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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 397 419	16 103 005
Inköp	3 054 628	294 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 452 047</b>	<b>16 397 419</b>
Ingående avskrivningar	-2 171 892	-1 910 099
Årets avskrivningar	-261 839	-261 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 433 731</b>	<b>-2 171 892</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 018 316</b>	<b>14 225 527</b>



2023080121672

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 651	0
Inköp	209 440	44 651
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>254 091</b>	<b>44 651</b>
Ingående avskrivningar	-1 488	0
Årets avskrivningar	-10 676	-1 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 164</b>	<b>-1 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 927</b>	<b>43 163</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 380 000	10 900 000
	<b>14 380 000</b>	<b>10 900 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 030 000	11 900 000
	<b>16 030 000</b>	<b>11 900 000</b>


Helsingborg 2023-06-30



Carl Oskar Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Ernst & Young AB



Christer Rasmusson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergerska Fastighets AB, org.nr 556947-3019

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergerska Fastighets 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 Bergerska Fastighets 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 Bergerska Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfalskning, 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 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 Bergerska Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bergerska Fastighets AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 30 juni 2023

Ernst & Young AB



Christer Rasmusson  
Auktoriserad revisor