

Årsredovisning

Bertlands Fastigheter Kabbarp AB

559260-6510

Styrelsen för Bertlands Fastigheter Kabbarp AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 årsstämma 2024-06-13. 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 2024-06-13


Daniel Bertland

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2006-2012
Nettoomsättning	3 005	1 800	1 258	710
Resultat efter finansiella poster	367	147	555	421
Soliditet %	3	2	1	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	338 716	334 079	697 795
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		334 079	-334 079	0
Årets resultat			590 147	590 147
Belopp vid årets utgång	25 000	672 795	590 147	1 287 942

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	672 795
Årets resultat	590 147
<i>Summa</i>	<i>1 262 942</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 262 942
<i>Summa</i>	<i>1 262 942</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	3 005 040	1 799 525
Övriga rörelseintäkter	77 295	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 082 335	1 799 525
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-717 194	-529 142
Övriga externa kostnader	-366 066	-356 979
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 276 457	-724 933
Övriga rörelsekostnader	0	-10 512
Summa rörelsekostnader	-2 359 717	-1 621 566
Rörelseresultat	722 618	177 959
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 037	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-358 832	-31 230
Summa finansiella poster	-355 795	-31 227
Resultat efter finansiella poster	366 823	146 732
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivning	0	-58 258
Erhållna koncernbidrag	376 977	326 780
Summa bokslutsdispositioner	376 977	268 522
Resultat före skatt	743 800	415 254
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-927
Uppskjuten skatt	-153 653	-80 248
Årets resultat	590 147	334 079

2024061732584

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	39 125 105	39 789 602
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	190 265	209 900
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 800	30 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>39 339 170</i>	<i>40 030 102</i>

Summa anläggningstillgångar 39 339 170 40 030 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		177 661	105 873
Fordringar hos koncernföretag		768 495	326 780
Aktuella skattefordringar		68 667	59 632
Övriga fordringar		0	256 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 293	83 759
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 079 116</i>	<i>832 182</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		91 521	744 804
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>91 521</i>	<i>744 804</i>

Summa omsättningstillgångar 1 170 637 1 576 986

SUMMA TILLGÅNGAR

40 509 807 41 607 088

2024061732585

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	672 794	338 715
Årets resultat	590 147	334 079
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 262 941</i>	<i>672 794</i>
Summa eget kapital	1 287 941	697 794
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	58 258	58 258
Summa obeskattade reserver	58 258	58 258
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	5 250 902	97 249
Summa avsättningar	250 902	97 249
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7 560 000	0
Skulder till koncernföretag	30 077 751	38 835 000
Övriga skulder	7 000	7 000
Summa långfristiga skulder	37 644 751	38 842 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	0
Leverantörsskulder	93 419	1 113 224
Övriga skulder	103 919	27 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	830 617	771 538
Summa kortfristiga skulder	1 267 955	1 911 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	40 509 807	41 607 088

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 före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

2024061732588

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 085 991	25 410 785
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	585 525	16 675 206
Utgående anskaffningsvärden	42 671 516	42 085 991
Ingående avskrivningar	-2 296 389	-1 591 302
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 250 022	-705 087
Utgående avskrivningar	-3 546 411	-2 296 389
Redovisat värde	39 125 105	39 789 602

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 346	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	226 346
Utgående anskaffningsvärden	226 346	226 346
Ingående avskrivningar	-16 446	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-19 635	-16 446
Utgående avskrivningar	-36 081	-16 446
Redovisat värde	190 265	209 900

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	34 000
Utgående anskaffningsvärden	34 000	34 000
Ingående avskrivningar	-3 400	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 800	-3 400
Utgående avskrivningar	-10 200	-3 400
Redovisat värde	23 800	30 600

Not 5 Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Redovisat värde vid årets ingång	97 249	17 001
Årets skatt	153 653	80 248
Redovisat värde vid årets utgång	250 902	97 249

2024061732589

Not 6	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut Förfaller senare än 5 år	6 600 000	0

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 343 750	0
	Summa ställda säkerheter	16 343 750	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Not 9 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dafej Fastigheter Kabbarp AB, 559345-4548. Som i sin tur är ett helägt dotterbolag till DAFEJ Invest AB, 559169-6629. DAFEJ Invest AB upprättar koncernårsredovisning.

UNDERSKRIFTER

Malmö



Anna Bertland
Styrelseordförande
2024-05-23



Daniel Bertland
Styrelseledamot
2024-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Deloitte AB



Richard Peters
Auktoriserad revisor

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Kabbarp 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 5/6 2024

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor