

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bergskroken

559107-8422

Räkenskapsåret

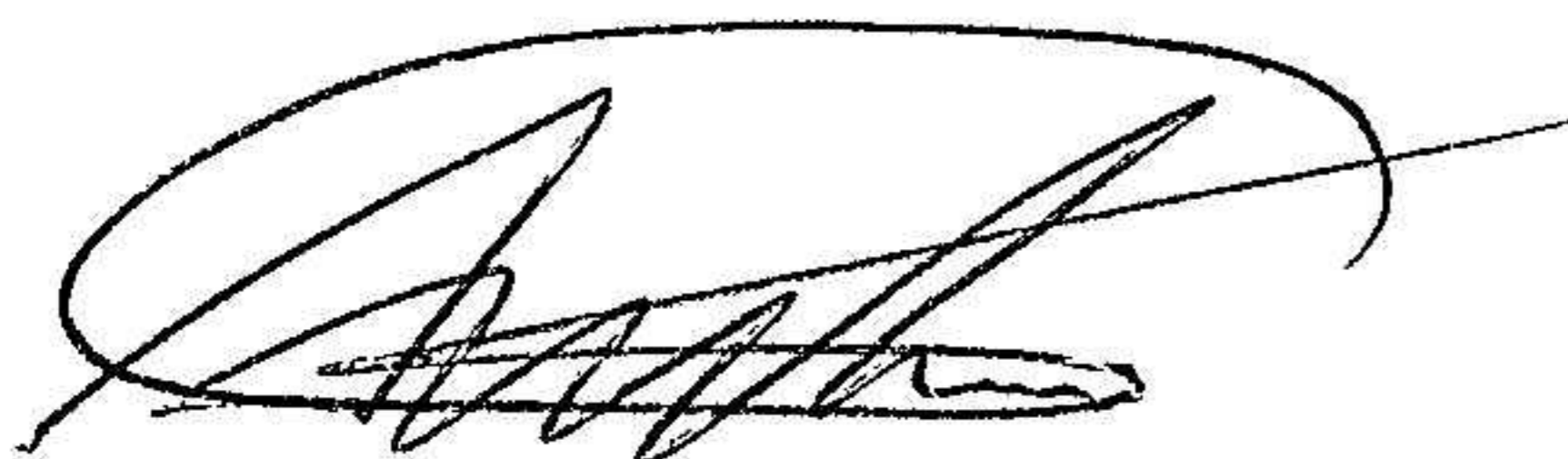
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergskroken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2024



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets AB Bergskroken
559107-8422
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Bergskroken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kängurun 20.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Krokstenen (org.nr 559099-1930).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 071	28 907	23 744	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 663	-2 515	-810	-11 148	-7 995
Soliditet (%)	23,4	18,7	16,7	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	104 727 914	8 796 577	113 574 491
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 796 577	-8 796 577	0
Årets resultat			22 914 731	22 914 731
Belopp vid årets utgång	50 000	113 524 491	22 914 731	136 489 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 524 491
årets vinst	22 914 731
	136 439 222

disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 439 222
	136 439 222

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

2024052814257



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33 070 876	28 906 995
Övriga rörelseintäkter		0	28 966
		33 070 876	28 935 961
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 591 177	-5 965 818
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5, 6, 7	-9 316 633	-9 339 608
		-15 907 810	-15 305 426
Rörelseresultat	8	17 163 066	13 630 535
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 027 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 853 320	-16 146 010
		-21 825 919	-16 146 010
Resultat efter finansiella poster		-4 662 853	-2 515 475
Bokslutsdispositioner	11	31 500 000	14 845 000
Resultat före skatt		26 837 147	12 329 525
Skatt på årets resultat	12	-3 922 416	-3 532 948
Årets resultat		22 914 731	8 796 577

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningar

4

847 410

1 271 114

847 410

1 271 114

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

437 319 211

441 712 777

Markanläggningar

7

32 769 977

34 669 686

Byggnadsinventarier

6

122 833 653

125 433 307

Pågående nyanläggningar

13

664 410

0

593 587 251

601 815 770

Summa anläggningstillgångar

594 434 661

603 086 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

203 020

0

Fordringar hos koncernföretag

1 994 551

0

Övriga fordringar

328 554

105 961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

500 000

2 526 125

605 961

Kassa och bank

144 860

2 123 268

Summa omsättningstillgångar

2 670 985

2 729 229

SUMMA TILLGÅNGAR

597 105 646

605 816 113

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

113 524 491

104 727 914

Årets resultat

22 914 731

8 796 577

136 439 222

113 524 491

Summa eget kapital

136 489 222

113 574 491

Obeskattade reserver

15

4 000 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

12 604 063

6 481 647

Summa avsättningar

12 604 063

6 481 647

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

346 580 000

362 700 000

Skulder till koncernföretag

25 000 000

25 000 000

Summa långfristiga skulder

371 580 000

387 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

16 120 000

16 120 000

Leverantörsskulder

889 945

200 213

Skulder till koncernföretag

43 877 066

70 609 041

Aktuella skatteskulder

727 837

1 219 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 817 513

9 910 876

Summa kortfristiga skulder

72 432 361

98 059 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

597 105 646

605 816 113

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningar	20 %
--------------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	2 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

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 nettoredovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- a) en möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- b) en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisats som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Krokstenen, org nr 559099-1930 med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av Husvärden L Larsson & Co AB, org nr 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2023	2022
Drift inklusive fastighetsadministration	4 354 807	3 692 230
Reparation och underhåll	36 370	73 588
Fastighetsskatt	2 200 000	2 200 000
	6 591 177	5 965 818

Not 4 Anslutningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 118 524	2 118 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 118 524	2 118 524
Ingående avskrivningar	-847 410	-423 705
Årets avskrivningar	-423 704	-423 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 271 114	-847 410
Utgående redovisat värde	847 410	1 271 114

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	449 443 290	451 907 978
Omklassificeringar	0	-2 464 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 443 290	449 443 290
Ingående avskrivningar	-7 730 513	-3 313 972
Årets avskrivningar	-4 393 566	-4 416 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 124 079	-7 730 513
Utgående redovisat värde	437 319 211	441 712 777
Bokfört värde byggnader	427 274 211	431 667 777
Bokfört värde mark	10 045 000	10 045 000
	437 319 211	441 712 777

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	129 982 702	129 982 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 982 702	129 982 702
Ingående avskrivningar	-4 549 395	-1 949 741
Årets avskrivningar	-2 599 654	-2 599 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 149 049	-4 549 395
Utgående redovisat värde	122 833 653	125 433 307

Not 7 Markanläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	37 994 176	37 994 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 994 176	37 994 176
Ingående avskrivningar	-3 324 490	-1 424 782
Årets avskrivningar	-1 899 709	-1 899 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 224 199	-3 324 490
Utgående redovisat värde	32 769 977	34 669 686

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	74,30 %	83,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 994 551	0
Övriga ränteintäkter	32 850	0
	2 027 401	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	3 323 189	5 235 100
Övriga räntekostnader	20 530 131	10 910 910
	23 853 320	16 146 010

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	35 500 000	14 845 000
Förändring av överavskrivningar	-4 000 000	0
	31 500 000	14 845 000

Not 12 Årets skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-2 200 000	0
Förändring av uppskjuten skatt	6 122 416	-3 532 948
Totalt redovisad skatt	3 922 416	-3 532 948

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	664 410	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	664 410	0
Utgående redovisat värde	664 410	0

Not 14 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avser byggnad och mark	0	-12 604 063	-12 604 063
	0	-12 604 063	-12 604 063

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avser byggnad och mark	0	-9 176 333	-9 176 333
Skattemässiga underskottsavdrag	2 694 686	0	2 694 686
	2 694 686	-9 176 333	-6 481 647

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avser byggnad och mark	-9 176 333	-3 427 730	-12 604 063
Skattemässiga underskottsavdrag	2 694 686	-2 694 686	0
	-6 481 647	-6 122 416	-12 604 063

Not 15 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	4 000 000	0
	4 000 000	0

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 362 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

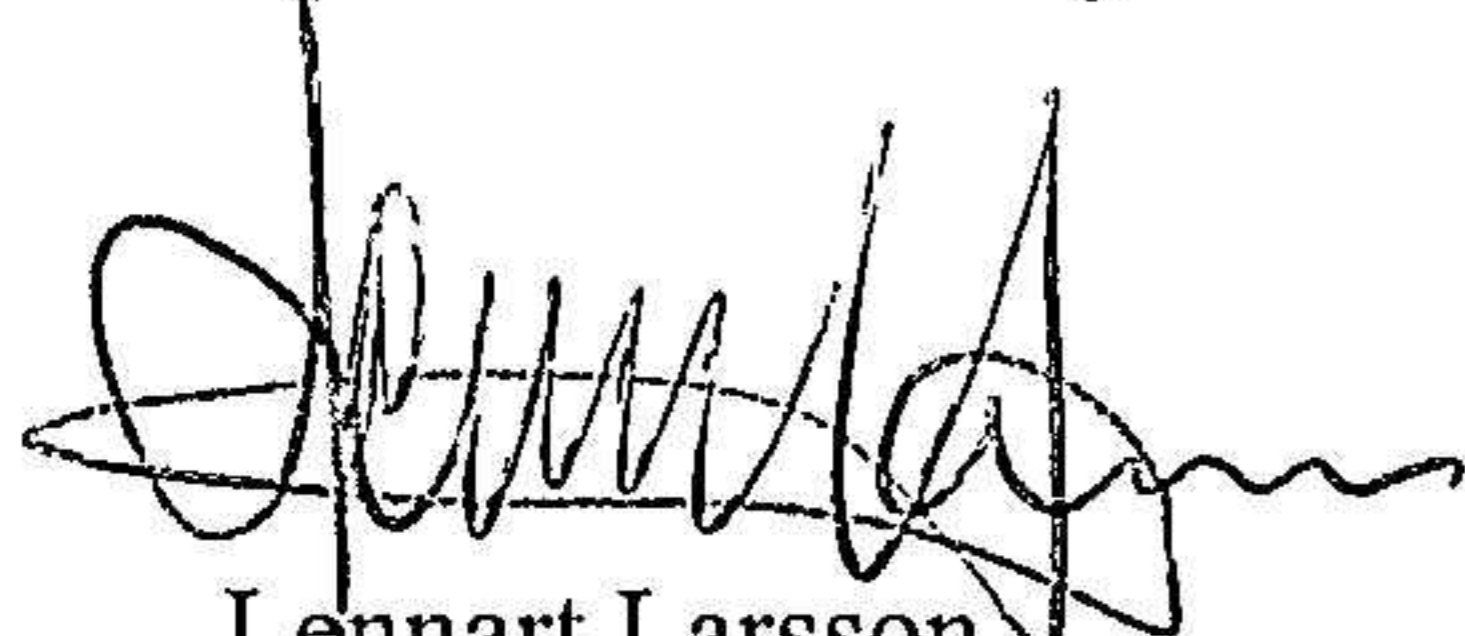
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	346 580 000	362 700 000
	346 580 000	362 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 120 000	16 120 000
	16 120 000	16 120 000

Not 17 Ställda säkerheter

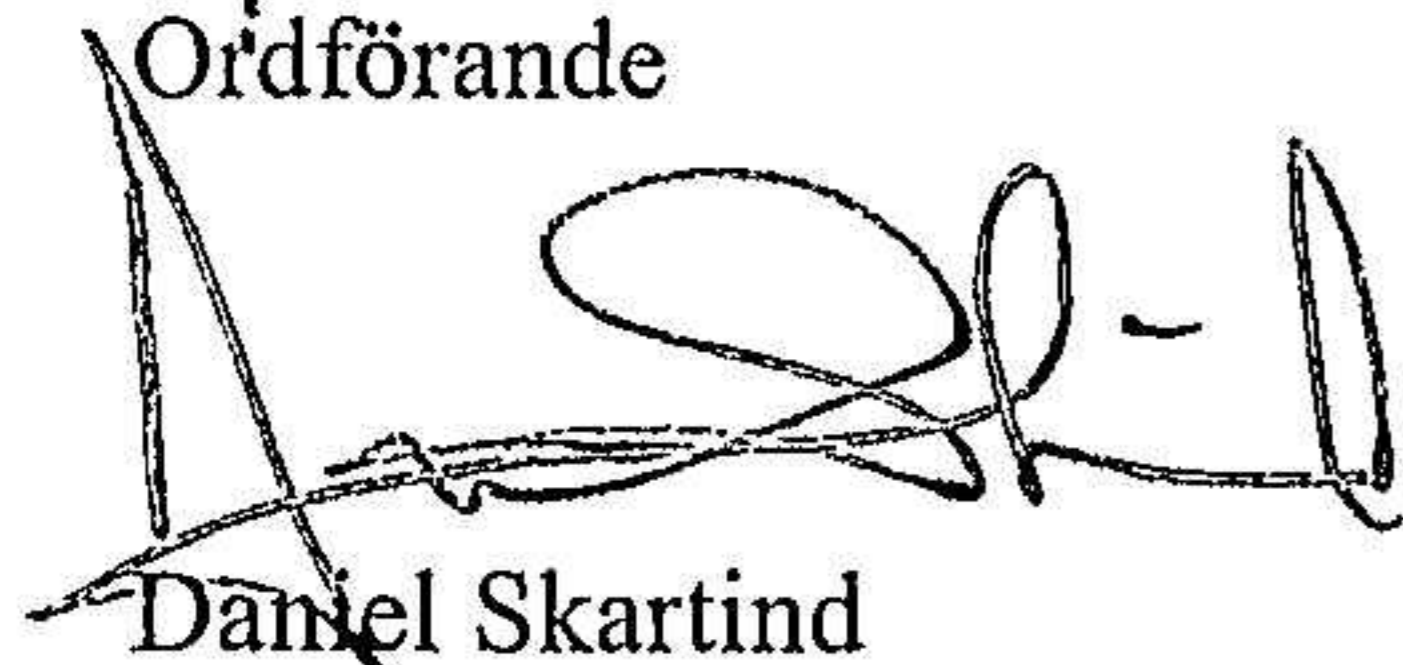
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	404 000 000	404 000 000
	404 000 000	404 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den 17 maj 2024



Lennart Larsson
Ordförande

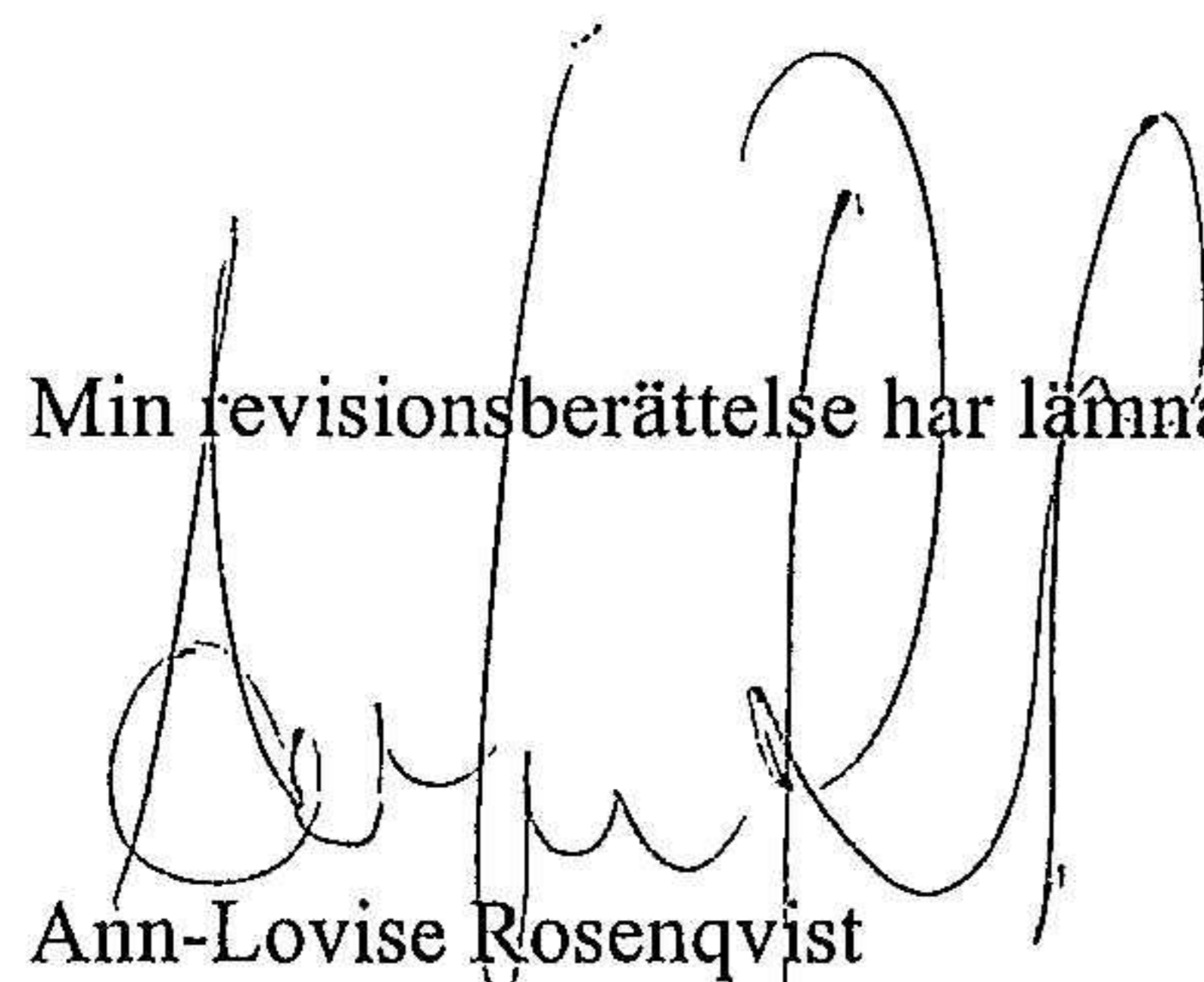


Daniel Skartind



Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergskroken, org.nr 559107-8422
Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergskroken för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergskrokens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Bergskroken 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 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 på 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

Mina 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 på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens 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 förvaltning av Fastighets AB Bergskroken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Bergskroken 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 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

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 i något väsentligt avseende:

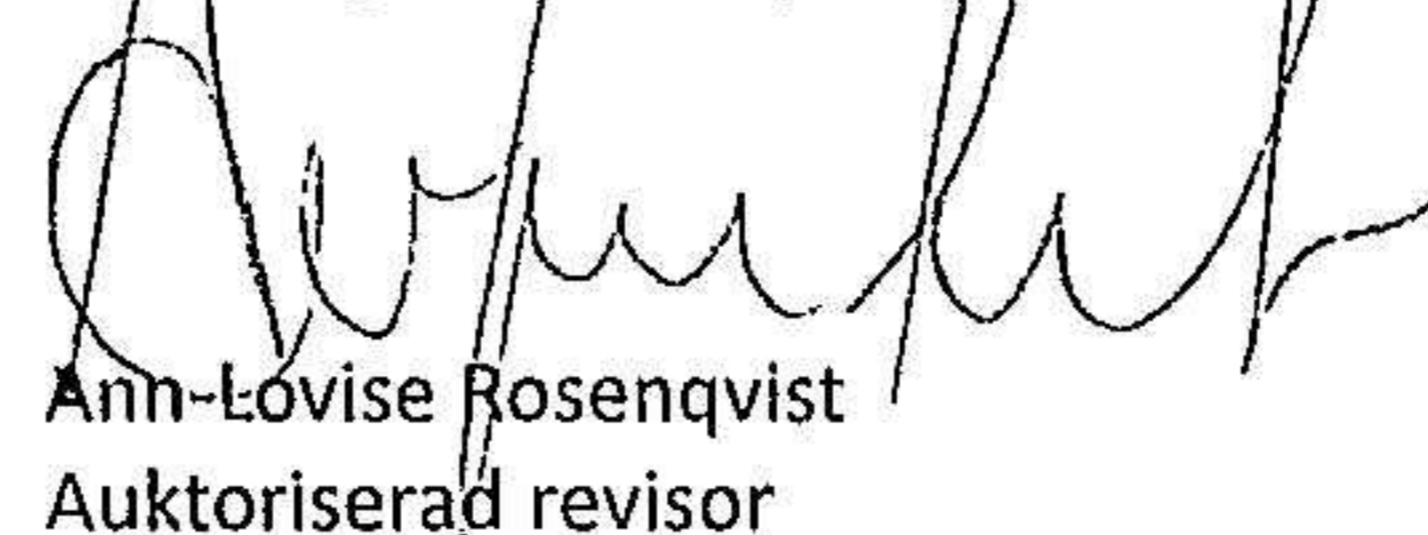
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
m. originalintygas.
