

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bröderna Bergin Fastighet AB

Org.nr. 559163-4448

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.

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**  
Christer Bergin, Styrelseledamot  
2023-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har förvärvat ytterligare en fastighet under året.

## Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger tre fastigheter som hyrs ut.

## Säte

Företagets säte är Öckerö.

## FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	581 262	545 354	410 373	192 989	101 505
Res. efter finansiella poster	-90 682	101 997	-78 087	-25 690	-16 003
Res. i % av nettoomsättningen	-15,60	18,70	-19,02	-13,31	-15,76
Balansomslutning	19 536 821	13 826 535	13 816 646	13 833 267	8 291 144
Soliditet (%)	41,68	45,10	44,40	44,91	75,24

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 400 000	2 734 896	0	100 953	6 235 849
Uppskrivning av anläggningstillgång		2 000 000			2 000 000
Balanseras i ny räkning			100 953	-100 953	0
Årets resultat				-90 994	-90 994
Belopp vid årets utgång	3 400 000	4 734 896	100 953	-90 994	8 144 855

## Bröderna Bergin Fastighet AB

Org.nr. 559163-4448

### RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	100 953
årets förlust	<u>-90 994</u>
	<b>9 959</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>9 959</u>
	<b>9 959</b>

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

**Bröderna Bergin Fastighet AB**

Org.nr. 559163-4448

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>581 262</u>	<u>545 354</u>
		581 262	545 354
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-251 327	-157 673
Personalkostnader		-434	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-176 592</u>	<u>-140 623</u>
		-428 353	-298 296
<b>Rörelseresultat</b>		152 909	247 058
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-243 804</u>	<u>-145 061</u>
		-243 591	-145 061
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-90 682	101 997
Skatt på årets resultat		-312	-1 044
<b>Årets resultat</b>		<u>-90 994</u>	<u>100 953</u>

**Bröderna Bergin Fastighet AB**

Org.nr. 559163-4448

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 131 045	13 480 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	33 949	31 758
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>132 855</u>	<u>0</u>
		19 297 849	13 511 823
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>5 400</u>	<u>0</u>
		5 400	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 303 249	13 511 823
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		190	0
Övriga fordringar		<u>181</u>	<u>173</u>
		371	173
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>233 201</u>	<u>314 539</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		233 201	314 539
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		233 572	314 712
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 536 821	13 826 535

**Bröderna Bergin Fastighet AB**

Org.nr. 559163-4448

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 400 000	3 400 000
Uppskrivningsfond	7	<u>4 734 896</u>	<u>2 734 896</u>
		8 134 896	6 134 896
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		100 953	0
Årets resultat		<u>-90 994</u>	<u>100 953</u>
		9 959	100 953
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 144 855</u>	<u>6 235 849</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>522</u>	<u>210</u>
<b>Summa avsättningar</b>		522	210
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		10 950 750	7 257 000
Övriga skulder		<u>173 450</u>	<u>114 050</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		11 124 200	7 371 050
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		37 500	52 000
Leverantörsskulder		22 526	18 006
Aktuella skatteskulder		0	182
Övriga skulder		80 482	84 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>126 736</u>	<u>64 268</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		267 244	219 426
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 536 821</b>	<b>13 826 535</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyor**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 497 945	9 497 945
	Inköp	3 820 155	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>13 318 100</u>	<u>9 497 945</u>
	Ingående avskrivningar	-272 555	-133 250
	Årets avskrivningar	<u>-169 175</u>	<u>-139 305</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-441 730</u>	<u>-272 555</u>
	Ingående uppskrivningar	4 254 675	4 254 675
	Årets uppskrivningar	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<u>6 254 675</u>	<u>4 254 675</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>19 131 045</u>	<u>13 480 065</u>
	Redovisat värde byggnader	8 730 808	6 743 662
	Redovisat värde mark	<u>10 400 237</u>	<u>6 736 403</u>
		19 131 045	13 480 065
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	<u>19 131 045</u>	<u>13 480 065</u>
	<b>förvaltningsfastigheter med</b>	<u>19 131 045</u>	<u>13 480 065</u>

Värdering av fastigheterna utfördes av Ahlberg&Berndtsson per 2018-04-27 då ett värde om 7 800 000 kronor sattes. Sedan dess har total ombyggnation skett.

Fastigheten på Kullegatan värderades 2023-04-12 av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling till 6 000 000 kronor. Värderingen igger till grund för årets uppskrivning om 2 000 000 kr.

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	33 076	0
	Inköp	9 608	33 076
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>42 684</u>	<u>33 076</u>
	Årets avskrivningar	-7 417	-1 318
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>33 949</u>	<u>31 758</u>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		
	Inköp	132 855	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>132 855</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>132 855</u>	<u>0</u>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
	<b>Företag</b>		
	<b>Org.nummer</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>
	<b>Säte</b>	<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>
			<b>Redovisat värde</b>
	<b>Rortangen AB</b>		
	556925-1613	3	61 626
	Stockholm	30%	-20 677
			<u>5 400</u>

Uppgift om eget kapital och resultat avser bokslut per 2022-03-31.

## NOTER

Not 7	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 734 896	2 812 983
	Årets uppskrivning	2 000 000	0
	Täckning av förlust	<u>0</u>	<u>-78 087</u>
	Belopp vid årets utgång	4 734 896	2 734 896

Uppskrivning av mark har gjorts upp till värdering utförd av Ahlberg&Berndtsson per 2018-04-27 samt utifrån värdering av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling per 2023-04-12.

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	10 974 200	7 163 050

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stenungsund

Christer Bergin

Christer Bergin

2023-04-17