

Årsredovisning

Bergsätra Fastigheter AB

559369-4457

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

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

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2023-06-26


Martin Bergh

Årsredovisning

Bergsätra Fastigheter AB

559369-4457

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startade sin verksamhet 2022-03-09 genom fission av Pilsundet Förvaltnings AB, org nr 556727-0722.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2203-2212
Nettoomsättning	1 454
Resultat efter finansiella poster	-182
Balansomslutning	23 892
Soliditet %	53
Avkastning på eget kapital %	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Fission		1 453 992	11 201 332	
Apportemission	50 000			
Förändring av uppskrivningsfond		-29 855	29 855	
Årets resultat				-218 028
Belopp vid årets utgång	50 000	1 424 137	11 231 187	-218 028

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 231 187
Årets resultat	-218 028
Summa	11 013 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 013 159
Summa	11 013 159

St

RESULTATRÄKNING

1

2022-03-09
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		1 453 870
Övriga rörelseintäkter		130 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 584 708

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 028 641
Personalkostnader	2	-259 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 735
Summa rörelsekostnader		-1 668 400

Rörelseresultat -83 692

Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag		119 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 695
Summa finansiella poster		-98 694

Resultat efter finansiella poster -182 386

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-119 000
Förändring av periodiseringsfonder		83 358
Summa bokslutsdispositioner		-35 642

Resultat före skatt -218 028

Årets resultat -218 028

JK

5689562903202

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 656 805
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 165
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 751 970</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 924 928
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 924 928</i>

Summa anläggningstillgångar 23 676 898

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0
Övriga fordringar		41 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 167
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49 940</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		165 086
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>165 086</i>

Summa omsättningstillgångar 215 026

SUMMA TILLGÅNGAR

23 891 924

JH

0069362905200

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000
Uppskrivningsfond		1 424 137
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 474 137</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		11 231 187
Årets resultat		-218 028
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>11 013 159</i>

Summa eget kapital **12 487 296**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		253 442
----------------------	--	---------

Summa obeskattade reserver **253 442**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 513 680
Skulder till koncernföretag	7	4 970

Summa långfristiga skulder **10 518 650**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	228 792
Leverantörsskulder		207 126
Övriga skulder		19 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 989

Summa kortfristiga skulder **632 536**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 891 924

DL

1059567908000

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2022

Medelantalet anställda

1

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	9 881 854
Utgående anskaffningsvärden	9 881 854

Förändringar av avskrivningar

Fission	-1 605 378
Årets avskrivningar	-183 793
Utgående avskrivningar	-1 789 171

Ingående uppskrivningar erhöles vid fission 1 880 000

Förändringar av uppskrivningar

Ingående avskrivning genom fission	-413 600
Uppskrivning i samband med fission	10 257 124
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-159 402
Utgående uppskrivningar	11 564 122

Redovisat värde

19 656 805

PK

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	473 236
Utgående anskaffningsvärden	473 236

Förändringar av avskrivningar

Fission	-340 531
Årets avskrivningar	-37 540
Utgående avskrivningar	-378 071

Redovisat värde 95 165

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	3 924 928
Utgående anskaffningsvärden	3 924 928

Redovisat värde 3 924 928

Not 6 Långfristiga skulder 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 598 512
--------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Not 7 Skulder som avser flera poster 2022-12-31

Företagets banklån som uppgår till 10.742.472 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 513 680
------------------------------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	228 792
------------------------------------	---------

Ph

Not 8 Ställda säkerheter 2022-12-31

Fastighetsinteckningar 11 120 000

Summa ställda säkerheter 11 120 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2023-06-20



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsätra Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsätra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsätra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsätra Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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

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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bergsättra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsättra Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Falun 2023-06-21


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

