

ÅRSREDOVISNING

för

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Berkos Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Arlandastad 2023-11-24


Daniel Berkovits

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna Sigtuna Märsta 21:43 och Sigtuna Märsta 21:76.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen. Företagets säte är Sigtuna kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	7 510	6 863	6 423	6 407
Resultat efter finansiella poster	3 651	4 217	3 608	3 114
Soliditet (%)	23	24	23	20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 910 074	30 090	12 940 164
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		30 090	-30 090	0
Årets resultat			1 032 901	1 032 901
Belopp vid årets utgång	50 000	12 940 164	1 032 901	13 973 065

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 940 163
Årets resultat	1 032 901
	<u>13 973 064</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 973 064
	<u>13 973 064</u>

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



Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 510 380	6 863 229
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 510 380</u>	<u>6 863 229</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-978 949	-638 523
Övriga externa kostnader		-155 443	-136 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 127 561	-1 103 933
Summa rörelsekostnader		<u>-2 261 953</u>	<u>-1 878 595</u>
Rörelseresultat		5 248 427	4 984 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	125 072	47 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 722 485	-815 153
Summa finansiella poster		<u>-1 597 413</u>	<u>-767 686</u>
Resultat efter finansiella poster		3 651 014	4 216 948
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 750 000	-4 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 420 000	429 000
Förändring av överavskrivningar		0	5 704
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 330 000</u>	<u>-4 165 296</u>
Resultat före skatt		1 321 014	51 652
Skatter			
Skatt på årets resultat		-288 113	-21 562
Årets resultat		<u>1 032 901</u>	<u>30 090</u>

2023122101955

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	56 303 893	57 160 026
Inventarier, verktyg och installationer	5	383 011	143 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	294 333	294 333
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>56 981 237</u>	<u>57 597 941</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	0	577 550
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>577 550</u>

Summa anläggningstillgångar		56 981 237	58 175 491
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	1 553 618
Övriga fordringar		1 510 864	1 140 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 484	30 000
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 596 348</u>	<u>2 724 250</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		12 355 441	8 978 343
Summa kassa och bank		<u>12 355 441</u>	<u>8 978 343</u>

Summa omsättningstillgångar		13 951 789	11 702 593
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		70 933 026	69 878 084
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023122101956

Berkos Fastigheter AB

Org.nr. 556853-1965

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

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

12 940 163

12 910 074

Årets resultat

1 032 901

30 090

Summa fritt eget kapital

13 973 064

12 940 164

Summa eget kapital

14 023 064

12 990 164

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 906 000

4 326 000

Ackumulerade överavskrivningar

48 097

48 097

Summa obeskattade reserver

2 954 097

4 374 097

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

42 560 000

44 480 000

Skulder till koncernföretag

6 084 900

2 860 370

Övriga skulder

913 500

913 500

Summa långfristiga skulder

49 558 400

48 253 870

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 920 000

1 920 000

Leverantörsskulder

296 473

295 578

Övriga skulder

409 502

419 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 771 490

1 625 332

Summa kortfristiga skulder

4 397 465

4 259 953

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 933 026

69 878 084

2023122101957

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar mot koncernföretag	17 327	47 467

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-85 748	-28 309

Noter till balansräkningen

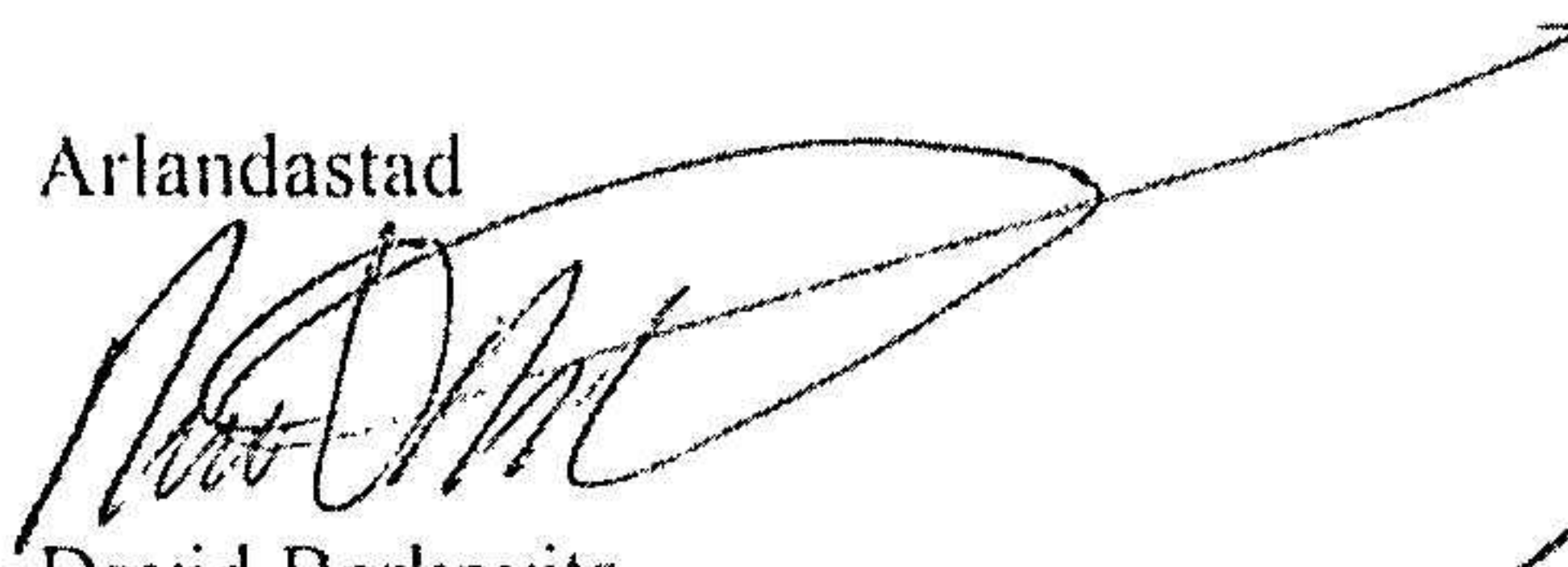
Not 4 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	62 811 433	62 654 999
Inköp	180 800	51 434
Omklassificeringar		105 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>62 992 233</u>	<u>62 811 433</u>
Ingående avskrivningar	-5 651 407	-4 622 470
Årets avskrivningar	<u>-1 036 933</u>	<u>-1 028 937</u>
Utgående avskrivningar	<u>-6 688 340</u>	<u>-5 651 407</u>
Redovisat värde	56 303 893	57 160 026

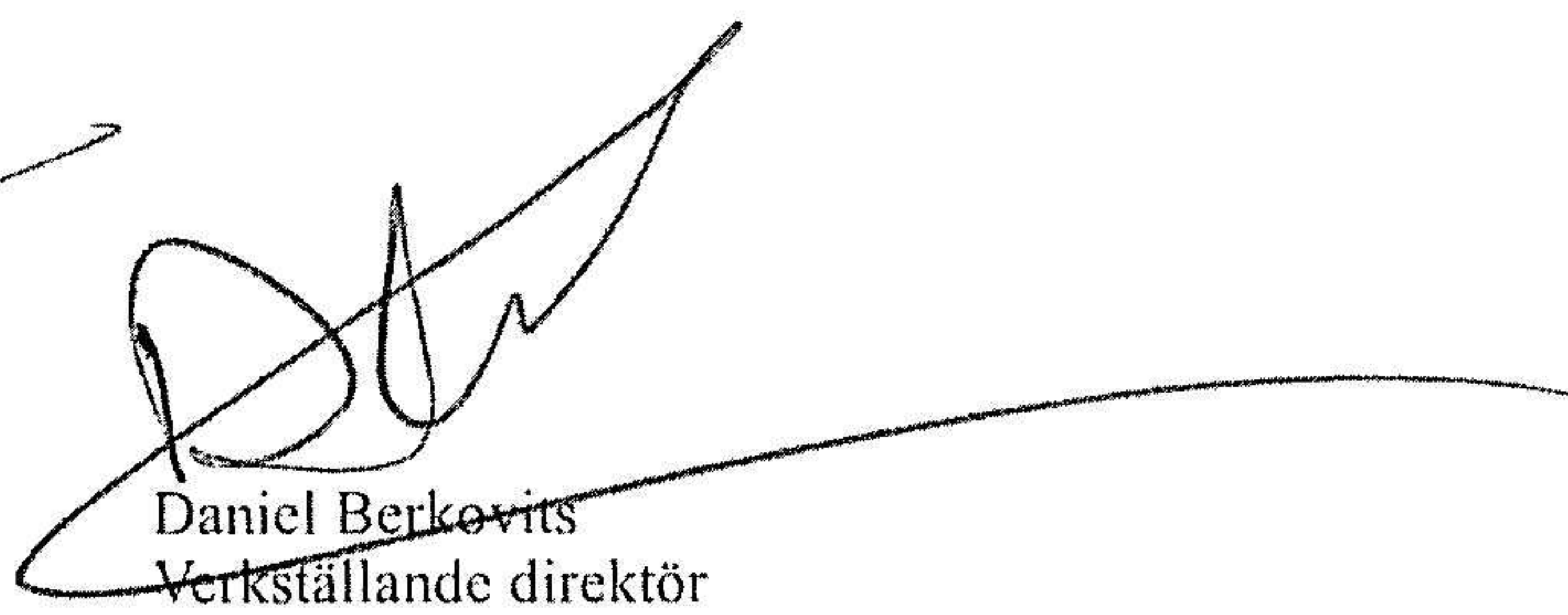
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	374 978	374 978
Inköp	<u>330 057</u>	
Utgående anskaffningsvärden	<u>705 035</u>	<u>374 978</u>
Ingående avskrivningar	-231 396	-156 400
Årets avskrivningar	<u>-90 628</u>	<u>-74 996</u>
Utgående avskrivningar	<u>-322 024</u>	<u>-231 396</u>
Redovisat värde	383 011	143 582


2023122101958


NOTER

Arlandastad



David Berkovits
Styrelseordförande
2023-11-24


Daniel Berkovits
Verkställande direktör
2023-11-24


Denise Berkovits
2023-11-24


Dan Berkovits
2023-11-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2023.


Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

2023122101960

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berkos Fastigheter AB
Org.nr. 556853-1965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berkos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Berkos Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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, 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 och verkställande direktörens förvaltning för Berkos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Berkos Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

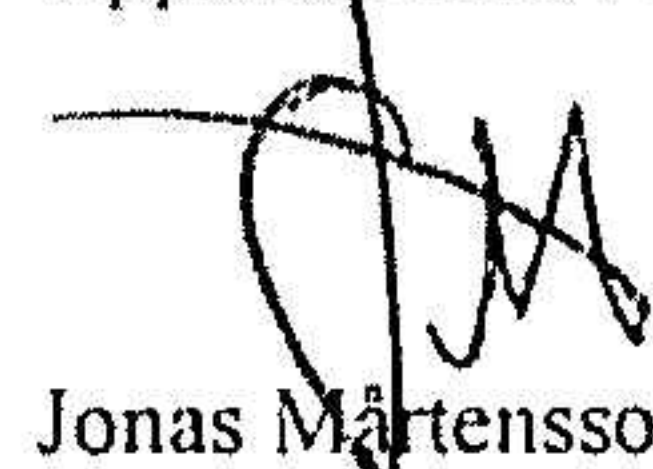
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 24 november 2023



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**