

2024070221704

Årsredovisning för

Bårhult Landvetter Fastighets AB

559147-3367

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bårhult Landvetter Fastighets AB, 559147-3367, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berger Förvaltnings AB (556304-2489). Bolaget har under året hyrt ut fastigheten Härryda Bårhult 1:116 inom koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	2 866 122	2 465 021	2 528 515	1 925 257	-
Vinstmarginal %	10,0	19,7	27,6	21,0	neg
Balansomslutning	30 681 951	31 253 890	32 291 339	33 800 117	29 007 889
Avkastning på totalt kapital %	5,0	3,9	4,2	2,9	neg
Avkastning på eget kapital %	5,0	83,9	237,1	137,7	neg
Soliditet %	19,5	2,4	1,1	1,1	0,2

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	528 295
Aktieägartillskott, erhållna		5 000 000
Årets resultat		176 264
Vid årets slut	50 000	5 704 559

Under året har ett reverslån från ägaren omvandlats till ett aktieägartillskott om 5.000.000 kr

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 528 295
årets resultat	176 264
Totalt	5 704 559
balanseras i ny räkning	5 704 559

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	3	2 866 122	2 465 021
		<u>2 866 122</u>	<u>2 465 021</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-552 496	-487 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-784 960	-759 890
Rörelseresultat		<u>1 528 666</u>	<u>1 218 113</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 756	875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 246 440	-733 535
Resultat efter finansiella poster		<u>286 982</u>	<u>485 453</u>
Bokslutsdispositioner	4	-72 264	-113 925
Resultat före skatt		<u>214 718</u>	<u>371 528</u>
Skatt på årets resultat	5	-38 455	-87 181
Årets resultat		<u>176 263</u>	<u>284 347</u>

202407021706

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,7	30 382 893	31 130 115
Maskiner och inventarier	8	227 721	54 834
		<u>30 610 614</u>	<u>31 184 949</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 610 614</u>	<u>31 184 949</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		36 635	-
Övriga fordringar		460	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 622	27 468
		<u>65 717</u>	<u>27 468</u>
Kassa och bank		5 620	41 473
Summa omsättningstillgångar		<u>71 337</u>	<u>68 941</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 681 951</u>	<u>31 253 890</u>

2024070221707

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 528 296	243 949
Årets resultat		176 263	284 347
		5 704 559	528 296
Summa eget kapital		5 754 559	578 296
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	9	41 900	9 098
Periodiseringsfonder	10	235 581	196 119
		277 481	205 217
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		40 089	29 675
		40 089	29 675
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		17 496 000	18 372 000
Skulder till koncernföretag		2 500 000	7 500 000
Övriga långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
		22 996 000	28 872 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		876 000	876 000
Leverantörsskulder		25 447	101 340
Skulder till koncernföretag		334 621	196 960
Skatteskulder		-	110 361
Övriga kortfristiga skulder		89 850	155 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	287 904	128 346
		1 613 822	1 568 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 681 951	31 253 890

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-100
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5-10

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30-40 år
- Fönster 30 år
- Solcellsanläggning 40 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst redovisning av Byggnader.

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 617 284	2 050 000
Mellan ett och fem år	5 125 515	6 064 583
Senare än fem år	-	-
	<u>7 742 799</u>	<u>8 114 583</u>

Leasingavgifter avser hyresavtal tecknat med ett koncernbolag.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Byggnadsinventarier	32 802	6 933
Periodiseringsfond, årets avsättning	51 254	106 992
Periodiseringsfond, årets återföring	-11 792	-
Summa	<u>72 264</u>	<u>113 925</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-28 041	-66 119
Uppskjuten skatt	-10 414	-21 062
	-38 455	-87 181

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2023-01-01- 2023-12-31	Procent	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt		214 718		371 528
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	44 232	20,6	76 534
Ej avdragsgilla kostnader	-	-	-	110
Ej skattepliktiga intäkter	-1,4	-2 927	-	-110
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-4,9	-10 414	-2,8	-10 415
Skatt hänförlig till tidigare år	-1,6	-3 634	-	-
Schablonränta på periodiseringsfond	0,4	784	-	-
Redovisad aktuell skattekostnad	13,1	28 041	17,8	66 119

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 243 173	33 183 173
-Nyanskaffningar	-	60 000
Vid årets slut	33 243 173	33 243 173
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 113 058	-1 365 836
-Årets avskrivning	-747 222	-747 222
Vid årets slut	-2 860 280	-2 113 058
Redovisat värde vid årets slut	30 382 893	31 130 115
Varav mark	2 658 000	2 658 000
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark:	1 976 000	1 976 000

Not 7 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	28 000 000	28 000 000
Vid årets slut	28 000 000	28 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värderingen är utförd i februari 2020.

202407022171

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	83 379	43 300
-Nyanskaffningar	210 625	40 079
	<u>294 004</u>	<u>83 379</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-28 545	-15 877
-Årets avskrivning	-37 738	-12 668
	<u>-66 283</u>	<u>-28 545</u>
Redovisat värde vid årets slut	227 721	54 834

Not 9 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	41 900	9 098
	<u>41 900</u>	<u>9 098</u>

Not 10 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	89 127	89 127
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	95 200	106 992
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	51 254	-
	<u>235 581</u>	<u>196 119</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	267 904	108 346
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
	<u>287 904</u>	<u>128 346</u>

2024070221712

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Vinstmarginal:

Resultat efter finansiella poster / Nettoomsättning

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Balansomslutning.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital inkl 79,4% resp. 78,6% av obeskattade reserver / Totala tillgångar.

Underskrifter

Göteborg den 2016 2024

Markus Berger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024

Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bårhult Landvetter Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 28 juni 2024



Markus Berger

2024070221714

R3

5701
93402

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bårhult Landvetter Fastighets AB
Org.nr. 559147-3367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bårhult Landvetter Fastighets ABs 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 Bårhult Landvetter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt följt 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 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 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 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, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



R3

5701
95402

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 Bårhult Landvetter Fastighets AB 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 ledamot 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 Bårhult Landvetter Fastighets 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 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 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.

Göteborg den

23/6

2024



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

