

# Årsredovisning

---

## Bertlands Fastigheter Cittran AB

556405-9250

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 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 2023-05-22.

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.

Malmö 2023-05-22

  
Lennart Bertland, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

*Bertlands Fastigheter Cittran AB*

556405-9250

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 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

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheten Cittran 9.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbidrag har lämnats till Solbo Invest AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 3 880     | 3 592     | 3 484     | 3 372     |
| Resultat efter finansiella poster | 2 321     | 2 267     | 2 269     | 1 985     |
| Soliditet %                       | 26        | 20        | 19        | 21        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                         | 100 000      | 20 000     | 2 346 208           | 175 263        | 2 641 471 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |           |
| Balanseras i ny räkning                         |              |            | 175 263             | -175 263       | 0         |
| Årets resultat                                  |              |            |                     | 1 091 221      | 1 091 221 |
| Belopp vid årets utgång                         | 100 000      | 20 000     | 2 521 471           | 1 091 221      | 3 732 692 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 521 471 |
| Årets resultat      | 1 091 221 |
| Summa               | 3 612 692 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 3 612 692 |
| Summa                   | 3 612 692 |

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

## RESULTATRÄKNING

1

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>             |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 3 880 094                | 3 591 775                |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3 792                    | 20 393                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       | <b>3 883 886</b>         | <b>3 612 168</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |                          |                          |
| Fastighetskostnader  | -497 693                 | -530 264                 |
| Övriga externa kostnader                                   | -628 319                 | -431 466                 |
| Personalkostnader  | 0                        | -200                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -319 300                 | -309 420                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              | <b>-1 445 312</b>        | <b>-1 271 350</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     | <b>2 438 574</b>         | <b>2 340 818</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           | 14                       | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 | -117 900                 | -73 492                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            | <b>-117 886</b>          | <b>-73 492</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   | <b>2 320 688</b>         | <b>2 267 326</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                               |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                      | -900 000                 | -2 000 000               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                         | <b>-900 000</b>          | <b>-2 000 000</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 | <b>1 420 688</b>         | <b>267 326</b>           |
| <b>Skatter</b>   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                    | -329 467                 | -92 063                  |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>1 091 221</b>         | <b>175 263</b>           |

2023061516242

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 427 652

3 737 072

Inventarier, verktyg och installationer

4

64 221

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 491 873

3 737 072

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 654 186

7 054 186

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 654 186

7 054 186

**Summa anläggningstillgångar**

**13 146 059**

**10 791 258**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

330 903

5 945

Övriga fordringar

24 233

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 288

105 102

Summa kortfristiga fordringar

418 424

111 047

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 034 100

2 468 985

Summa kassa och bank

1 034 100

2 468 985

**Summa omsättningstillgångar**

**1 452 524**

**2 580 032**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 598 583**

**13 371 290**

2023061516243

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   | 20 000            | 20 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>120 000</i>    | <i>120 000</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 2 521 471         | 2 346 208         |
| Årets resultat                               | 1 091 221         | 175 263           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>3 612 692</i>  | <i>2 521 471</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>3 732 692</b>  | <b>2 641 471</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6                 | 9 638 346         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>9 638 346</b>  | <b>9 638 346</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Förskott från kunder                         | 0                 | 780 960           |
| Leverantörsskulder                           | 16 966            | 20 497            |
| Skulder till koncernföretag                  | 3 063             | 4 375             |
| Skatteskulder                                | 23 675            | 225 949           |
| Övriga skulder                               | 56 687            | 895               |
| Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 127 154         | 58 797            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 227 545</b>  | <b>1 091 473</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>14 598 583</b> | <b>13 371 290</b> |

## 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.

|   | År |
|---|----|
| Byggnader och mark                      | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Nettoomsättning*

*Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster*

*Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2022    | 2021   |
|-----------------------|---------|--------|
| Övriga räntekostnader | 117 900 | 73 492 |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 8 335 884        | 8 335 884        |
| Utgående anskaffningsvärden          | 8 335 884        | 8 335 884        |
| Ingående avskrivningar               | -4 598 812       | -4 289 392       |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -309 420         | -309 420         |
| Utgående avskrivningar               | -4 908 232       | -4 598 812       |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>3 427 652</b> | <b>3 737 072</b> |

2023061516246

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2022-12-31    | 2021-12-31 |
|-------|---|---------------|------------|
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |               |            |
|       | Inköp                                     | 74 101        | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 74 101        | 0          |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |               |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -9 880        | 0          |
|       | Utgående avskrivningar                    | -9 880        | 0          |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>64 221</b> | <b>0</b>   |

| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 7 054 186  | 8 089 186  |
|       | Tillkommande fordringar       | 2 600 000  | 1 000 000  |
|       | Avgående fordringar           | 0          | -2 035 000 |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 9 654 186  | 7 054 186  |

| Not 6 | Långfristiga skulder   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 9 638 346  | 9 638 346  |

**Not 7 Koncernförhållande**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solbo Invest AB, Org.nr 559175-7249, med säte i Malmö

2023083004074

| Nöt 8 | Ställda säkerheter              | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Fastighetsinteckningar          | 10 400 000        | 10 400 000        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>10 400 000</b> | <b>10 400 000</b> |

UNDERSKRIFTER

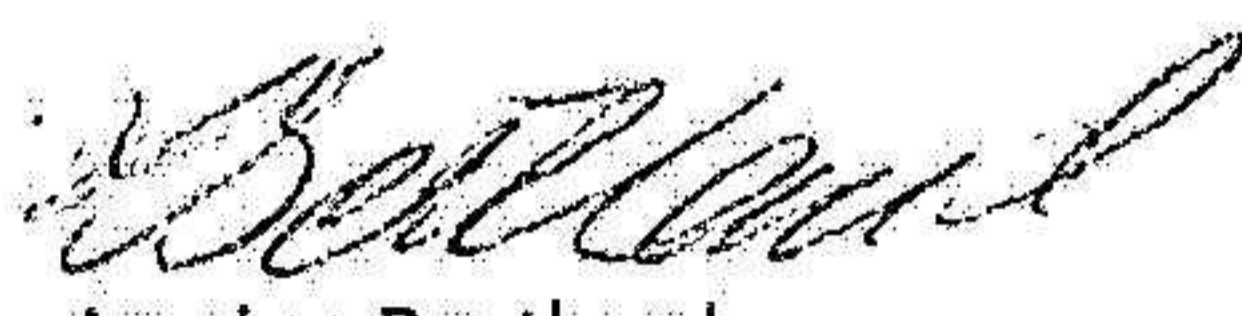
Malmö



Kennart Bertland  
Verkställande direktör  
2023-05-11



Daniel Bertland  
Styrelseordförande  
2023-05-11



Annica Bertland  
Styrelseledamot  
2023-05-11



Carina Grönhagen  
Styrelseledamot  
2023-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Deloitte AB



Richard Peters  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bertlands Fastigheter Cittran AB  
organisationsnummer 556405-9250

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bertlands Fastigheter Cittran AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bertlands Fastigheter Cittran ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Cittran AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bertlands Fastigheter Cittran AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bertlands Fastigheter Cittran AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 12/5 2023

Deloitte AB

Richard Peters  
Auktoriserad revisor