

Årsredovisning
för
Fastighets AB Berns Salonger
556462-0531

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.
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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-07

Styrelsen för Fastighets AB Berns Salonger avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Katthavet 8, Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 590	31 801	29 403	31 281
Resultat efter finansiella poster	22 459	23 218	24 661	24 892
Soliditet (%)	9,5	8,6	8,2	3,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	16 938	3 152	20 190
Balanseras i ny räkning		3 152	-3 152	0
Årets resultat			3 555	3 555
Belopp vid årets utgång	100	20 090	3 555	23 745

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 089 896
årets vinst	3 554 593
	23 644 489

disponeras så att	
Utdelning	5 000 000
i ny räkning överföres	18 644 489
	23 644 489

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

33 590

31 802

Summa rörelseintäkter

33 590

31 802

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 282

-4 728

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 598

-3 411

Summa rörelsekostnader

-8 880

-8 139

Rörelseresultat

24 710

23 663

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

4 090

3 490

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 341

-3 935

Summa finansiella poster

-2 251

-445

Resultat efter finansiella poster

22 459

23 218

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

507

0

Lämnade koncernbidrag

-19 307

-21 897

Förändringar av överavskrivningar

0

1 831

Summa bokslutsdispositioner

-18 800

-20 066

Resultat före skatt

3 659

3 152

Skatter

Skatt på grund av ändrad taxering

-104

0

Årets resultat

3 555

3 152

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	156 580	158 160
Byggnadsinventarier	4	19 052	13 571
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 272	10 199
Summa materiella anläggningstillgångar		178 904	181 930

Summa anläggningstillgångar 178 904 181 930

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		183 464	178 159
Övriga fordringar		694	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42	42
Summa kortfristiga fordringar		184 200	178 201

Summa omsättningstillgångar 184 200 178 201

SUMMA TILLGÅNGAR 363 104 360 131

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 090

16 938

Årets resultat

3 555

3 152

Summa fritt eget kapital

23 645

20 090

Summa eget kapital

23 745

20 190

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

13 571

13 571

Summa obeskattade reserver

13 571

13 571

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

321 231

321 231

Summa långfristiga skulder

321 231

321 231

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

348

0

Leverantörsskulder

0

287

Skatteskulder

727

260

Övriga skulder

0

1 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 482

3 396

Summa kortfristiga skulder

4 557

5 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

363 104

360 131

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Not 2 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntetäkter och liknande resultatposter som avser fordringar i koncernföretag	4 049	3 451
	4 049	3 451

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 792	219 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 792	219 792
Ingående avskrivningar	-61 632	-60 052
Årets avskrivningar	-1 580	-1 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 212	-61 632
Utgående redovisat värde	156 580	158 160

Not 4 Byggnadsinventatier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 143	46 143
Omklassificeringar	7 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 643	46 143
Ingående avskrivningar	-32 575	-30 741
Årets avskrivningar	-2 019	-1 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 594	-32 572
Utgående redovisat värde	19 049	13 571

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 199	584
Inköp	573	10 199
Omklassificeringar	-7 500	0
Kostnadsförd del	0	-584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 272	10 199
Utgående redovisat värde	3 272	10 199

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	321 231	321 231
	321 231	321 231

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	327 500	327 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(327 500)</i>	<i>(0)</i>
	327 500	327 500

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-29

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Berns Salonger, org.nr 556462-0531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Berns Salonger för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Berns Salongers finansiella ställning per 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 Fastighets AB Berns Salonger enligt god revisorssed 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 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Berns Salonger för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Berns Salonger enligt god revisorssed 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor