

Årsredovisning för
Berglöf Invest AB
559162-7111

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Berglöf Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2025-10-31



Sofia Berglöf
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Berglöf Invest AB, 559162-7111, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet samt bedriver uthyrning av lokaler, kontorshotell samt bostäder. Bolaget bedriver även travverksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	3 956 895	3 732 443	3 532 000	3 201 000	3 086 000
Rörelseresultat	-39 558	54 562	97 686	174 000	609 000
Balansomslutning	43 772 096	44 321 703	44 664 360	5 642 000	5 394 000
Resultat efter finansiella poster	-423 173	-376 508	-98 800	151 000	603 000
Soliditet %	57,7	57,9	58,1	22,2	24,5

Definitioner: se not

Bokslutet 2022-04-30 och tidigare år har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 (K3) utan är beräknad enligt BFNAR 2016:10.

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat
Vid årets början	50 000	24 760 890	860 593	-320 296
Uppskrivningsfond, avskrivning		-250 110	250 110	
Omföring av föreg års vinst			-320 296	320 296
Årets resultat				-93 193
Vid årets slut	50 000	24 510 780	790 407	-93 193

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 697 214, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	697 214
Summa	697 214

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>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Nettoomsättning		3 927 696	3 732 443
Övriga rörelseintäkter		0	41 582
		<u>3 927 696</u>	<u>3 774 025</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-746 672	-832 241
Övriga externa kostnader		-1 268 123	-1 485 016
Personalkostnader	2	-1 329 142	-808 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-623 317	-593 698
Rörelseresultat		<u>-39 558</u>	<u>54 562</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	3 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 999	-434 376
Resultat efter finansiella poster		<u>-465 173</u>	<u>-376 508</u>
Bokslutsdispositioner		377 000	0
Resultat före skatt		<u>-88 173</u>	<u>-376 508</u>
Skatt på årets resultat	3	-5 020	56 212
Årets resultat		<u>-93 193</u>	<u>-320 296</u>

2025111104300

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 292 738	35 769 871
Inventarier, verktyg och installationer	5	471 726	475 983
		<u>35 764 464</u>	<u>36 245 854</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	395 000	325 000
		<u>395 000</u>	<u>325 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 159 464</u>	<u>36 570 854</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		85 550	100 217
		<u>85 550</u>	<u>100 217</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203 529	365 367
Fordringar hos koncernföretag	7	6 248 275	6 318 275
Aktuell skattefordran		298 084	359 316
Övriga fordringar		159 789	84 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 598	26 630
		<u>6 962 275</u>	<u>7 153 958</u>
Kassa och bank		<u>564 807</u>	<u>496 674</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 612 632</u>	<u>7 750 849</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 772 096</u>	<u>44 321 703</u>

2025111104301

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	24 510 780	24 760 890
		<u>24 560 780</u>	<u>24 810 890</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		790 407	860 593
Årets resultat		-93 193	-320 296
		<u>697 214</u>	<u>540 297</u>
Summa eget kapital		<u>25 257 994</u>	<u>25 351 187</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		0	377 000
		<u>0</u>	<u>377 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		6 359 220	6 424 110
		<u>6 359 220</u>	<u>6 424 110</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 042 500	10 057 500
		<u>10 042 500</u>	<u>10 057 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		101 453	101 609
Skatteskulder		270 354	235 720
Övriga kortfristiga skulder		1 158 032	1 045 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 543	728 831
		<u>2 112 382</u>	<u>2 111 906</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 772 096</u>	<u>44 321 703</u>

202511104302

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).

Ändrade redovisningsprinciper

Företaget har, i enlighet med BFNAR 2012:1 35 kap 7 § 2 st valt att inte räkna om jämförelsetalen, vilket innebär en bristande jämförelse mot räkenskapsår 2021-2022 samt tidigare år.

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 med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på olika komponenter med olika nyttjandeperioder.

Avskrivningar

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

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>
Stomme och grund	100
Kyla	20
Värme	50
VVS	50
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak Garage	50
Yttertak Västra Torggatan	50
Yttertak Herrgårdsgatan	50

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-05-01- 2025-04-30	Varav män	2023-05-01- 2024-04-30	Varav män
Sverige	2	1	2	1
Totalt	2	1	2	1

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	69 910	8 678
Uppskjuten skatt	-64 890	-64 890
	5 020	-56 212

2025111104304

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 530 134	5 530 134
-Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	5 530 134	5 530 134
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-945 263	-783 130
-Årets avskrivning	-162 133	-162 133
Vid årets slut	-1 107 396	-945 263
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	31 500 000	31 500 000
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-315 000	-315 000
-Årets uppskrivningar	-315 000	0
Vid årets slut	30 870 000	31 185 000
Redovisat värde vid årets slut	35 292 738	35 769 871

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 700	1 395 700
Redovisat värde vid årets slut	1 395 700	1 395 700

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	683 614	532 429
-Omklassificeringar	141 927	151 185
	825 541	683 614
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-207 631	-91 066
-Årets avskrivning	-146 184	-116 565
	-353 815	-207 631
Redovisat värde vid årets slut	471 726	475 983

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	325 000	25 000
-Förvärv	70 000	300 000
Redovisat värde vid årets slut	395 000	325 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Berglöf Strand AB, 559385-0596	250	100	325 000
			325 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 318 275	6 617 444
-Tillkommande fordringar	0	831
-Reglerade fordringar	-70 000	-300 000
Redovisat värde vid årets slut	6 248 275	6 318 275

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2023-04-30
Redovisat värde vid årets början	24 760 890	25 011 000
Belopp som tagits i anspråk under året	-250 110	-250 110
Redovisat värde vid årets slut	24 510 780	24 760 890

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 997 500	10 012 500

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	12 560 000	10 100 000
	12 560 000	10 100 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat:

Mellanskillnad mellan rörelseintäkter och rörelsekostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet:


(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2025111104307

Underskrifter

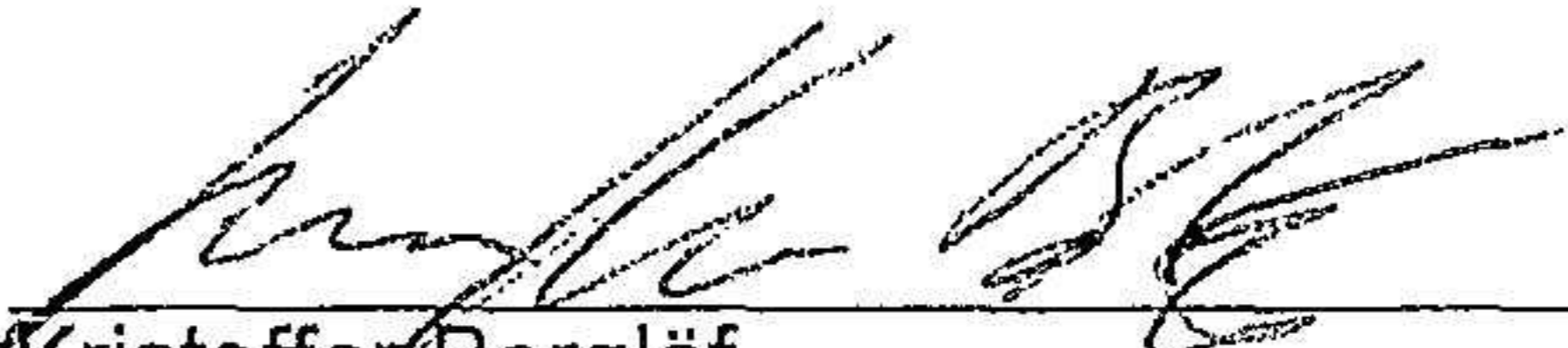
Karlstad

Årsredovisning beslutad 2025-10-31



Sofia Berglöf
Styrelseledamot


2025-10-31
Datum



Kristoffer Berglöf
Styrelseledamot

2025-10-31
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Nils Bergström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berglöf Invest AB
Org.nr 559162-7111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berglöf Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berglöf Invest ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Berglöf Invest 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 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.

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 Berglöf Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Berglöf Invest 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:

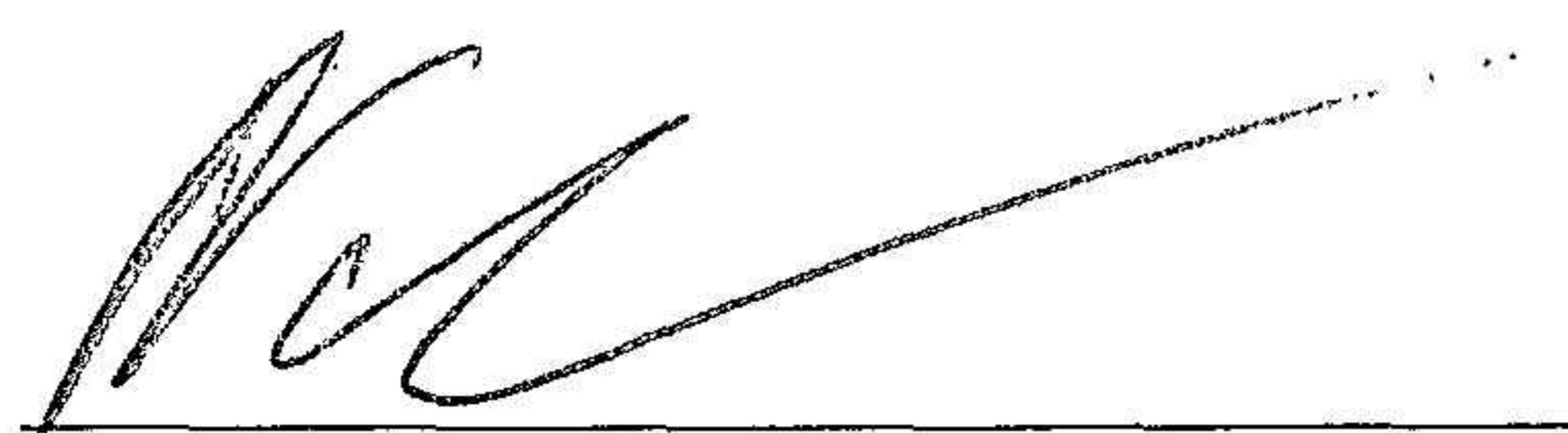
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

den 31 oktober 2025



Nils Bergström
Auktoriserad revisor