

Årsredovisning för  
**Bårhult Landvetter Fastighets AB**  
559147-3367

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 2023-06-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den <sup>14</sup>2 juni 2023



Markus Berger

2023062123555

Årsredovisning för

# **Bårhult Landvetter Fastighets AB**

559147-3367

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bårhult Landvetter Fastighets AB, 559147-3367, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	2 465 021	2 528 515	1 925 257	-	-
Vinstmarginal %	19,7	27,6	21	neg	neg
Balansomslutning	31 253 890	32 291 339	33 800 117	29 007 889	3 089 420
Avkastning på totalt kapital %	3,9	4,2	2,9	neg	-
Avkastning på eget kapital %	83,9	237,1	137,7	neg	neg
Soliditet %	2,4	1,1	1,1	0,2	1,6
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital 500 aktier á 100 kr	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	243 949	243 949
Årets resultat	284 347	
Totalt fritt eget kapital	528 296	243 949
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>578 296</b>	<b>293 949</b>

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	243 949
årets resultat	284 347
Totalt	528 296
balanseras i ny räkning	528 296

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	2 465 021	2 528 515
		<u>2 465 021</u>	<u>2 528 515</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-487 018	-409 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-759 890	-754 382
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 218 113</u>	<u>1 365 078</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		875	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 535	-668 083
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>485 453</u>	<u>696 995</u>
Bokslutsdispositioner	4	-113 925	-696 237
<b>Resultat före skatt</b>		<u>371 528</u>	<u>758</u>
Skatt på årets resultat	5	-87 181	-758
<b>Årets resultat</b>		<u>284 347</u>	<u>-</u>

2023062123557

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6,7	31 130 115	31 817 337
Byggnadsinventarier	8	54 834	27 423
		<u>31 184 949</u>	<u>31 844 760</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>31 184 949</u>	<u>31 844 760</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	410 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 468	-
		<u>27 468</u>	<u>410 080</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>41 473</u>	<u>36 499</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>68 941</u>	<u>446 579</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 253 890</u>	<u>32 291 339</u>

2023062123558

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		243 949	243 949
Årets resultat		284 347	-
		<u>528 296</u>	<u>243 949</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>578 296</u>	<u>293 949</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar	9	9 098	2 165
Periodiseringsfonder	10	196 119	89 127
		<u>205 217</u>	<u>91 292</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		29 675	8 613
		<u>29 675</u>	<u>8 613</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 372 000	19 248 000
Skulder till koncernföretag		7 500 000	7 980 317
Övriga långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
		<u>28 872 000</u>	<u>30 228 317</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		876 000	876 000
Leverantörsskulder		101 340	72 789
Skulder till koncernföretag		196 960	91 185
Skatteskulder		110 361	304 130
Övriga kortfristiga skulder		155 695	171 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	128 346	153 159
		<u>1 568 702</u>	<u>1 669 168</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 253 890</u>	<u>32 291 339</u>

2023062123559

## 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

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 050 000	2 050 000
Mellan ett och fem år	6 064 583	8 114 583
Senare än fem år	-	-
	<u>8 114 583</u>	<u>10 164 583</u>

Leasingavgifter avser hyresavtal tecknat med ett koncernbolag.

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Byggnadsinventarier	-6 933	3 608
Periodiseringsfond, årets avsättning	-106 992	-
Lämnade koncernbidrag	-	-699 845
<b>Summa</b>	<u>-113 925</u>	<u>-696 237</u>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-66 119	-929
Uppskjuten skatt	-21 062	171
	<b>-87 181</b>	<b>-758</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	371 528	758
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 76 534	20,6 156
Ej avdragsgilla kostnader	110	603
Ej skattepliktiga intäkter	-110	
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-10 415	170
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>	<b>66 119</b>	<b>929</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 183 173	33 119 791
-Nyanskaffningar	60 000	63 382
Vid årets slut	33 243 173	33 183 173
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 365 836	-620 114
-Årets avskrivning	-747 222	-745 722
Vid årets slut	-2 113 058	-1 365 836
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 130 115</b>	<b>31 817 337</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 658 000</b>	<b>2 658 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark:	1 976 000	2 128 000

## Not 7 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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.

### Not 8 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 300	43 300
-Nyanskaffningar	40 079	-
	<u>83 379</u>	<u>43 300</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 877	-7 217
-Årets avskrivning	-12 668	-8 660
	<u>-28 545</u>	<u>-15 877</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 834</b>	<b>27 423</b>

### Not 9 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsinventarier	9 098	2 165
	<u>9 098</u>	<u>2 165</u>

### Not 10 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	89 127	89 127
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	106 992	-
	<u>196 119</u>	<u>89 127</u>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	108 346	87 189
Övriga upplupna kostnader	20 000	65 970
	<u>128 346</u>	<u>153 159</u>

2023062123565

## Not 12 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>

## 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.

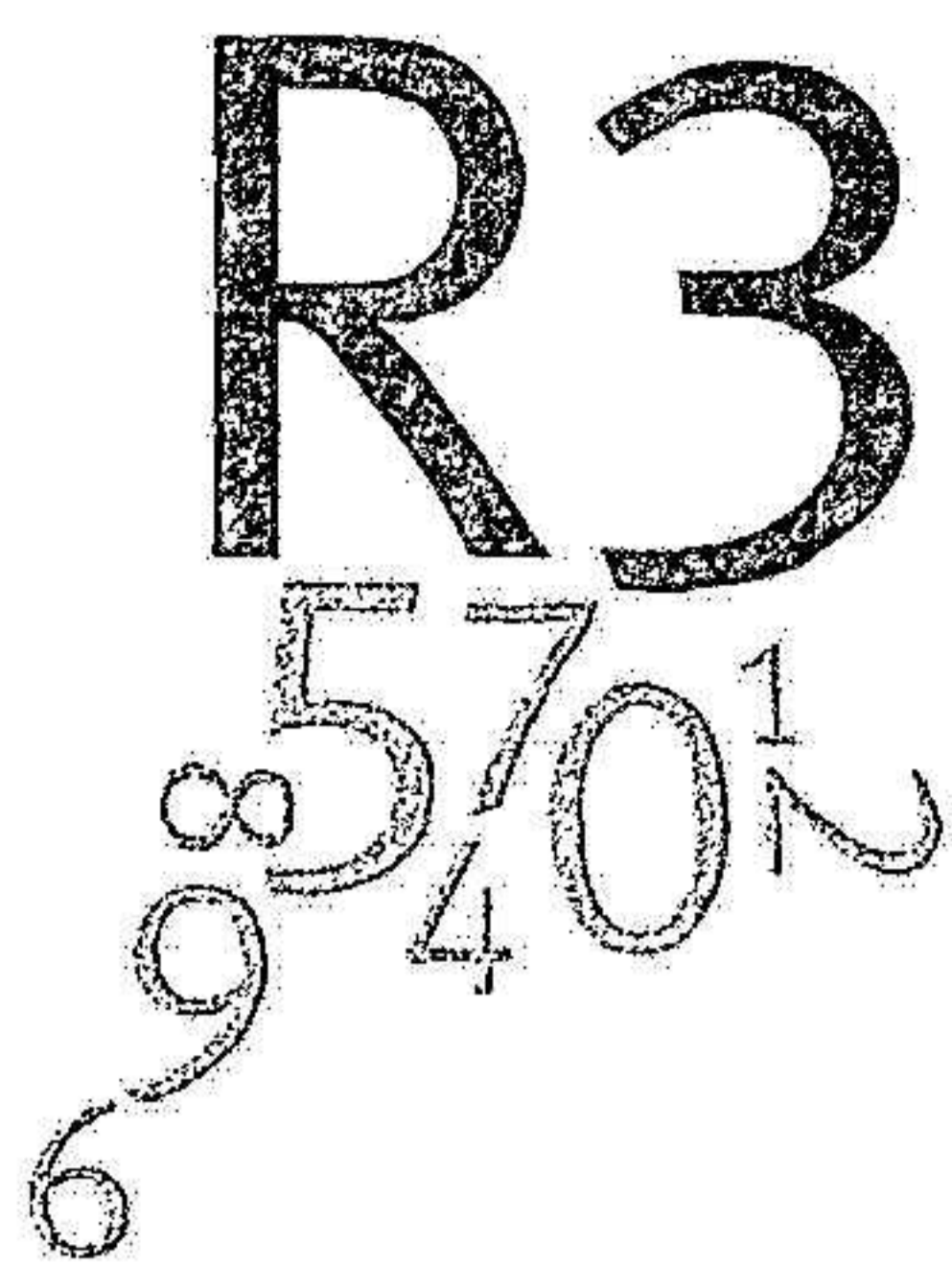
## Underskrifter

Göteborg den 2 juni 2023

  
Markus Berger  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 6 2023

  
Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor



## 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 2022.

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 2022 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 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.

# R3

5701  
85401  
69

2023062123566

## 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bårhult Landvetter Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

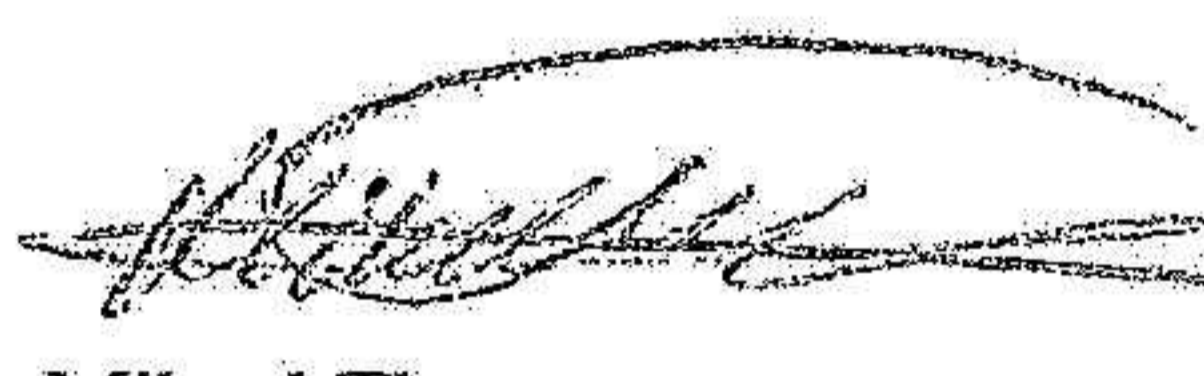
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 14/6 2023



Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

