

Årsredovisning

för

Berguvens Fastigheter AB

556465-8846

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Berguvens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 30 juni 2025



Michael Jonsson

Årsredovisning

för

Berguvens Fastigheter AB

556465-8846

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Berguven Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 1993 och bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har tidigare även bedrivit åkeri och gatuköksverksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköping.

Bolaget äger fastigheten Berguven 3 i Linköping som hyrs ut till Park Hotell i Linköping AB (556221-7181) för hotellverksamhet. Bolaget äger även fastigheten Ostkanten 3 i Linköping i vilkens lokaler gatukök- och restaurangverksamheten (Snoddas) tidigare bedrivits.

Bolaget äger 50 % av aktierna i WC Bygg & Fastighetservice AB (556898-9411). Aktieinnehavet har rubricerats som andelar i intresseföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta intresseföretag under året.

Bolaget äger 100 % av aktierna i dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178). Aktieinnehavet rubriceras som andelar i koncernföretag. Inga inköp eller försäljningar har ägt rum med detta dotterföretag under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst, Park Hotell i Linköping AB, betalat lite högre hyra än föregående år. Bolaget har även löpande amorterat enligt amorteringsplan. Bolaget har för avsikt att överlåta fastigheten Ostkanten 3 till dotterföretaget Jonzonz Fastigheter i Linköping AB. Avyttring av dotterföretag inklusive fastighet avses därefter genomföras. Då villkor enligt avtal och tilläggsavtal fn ej är uppfyllda, har överlåtelsen inte genomförts ännu.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	657	511	355	537
Resultat efter finansiella poster	-227	-283	-545	-640
Soliditet (%)	19	22	23	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 196 157	-282 924	3 033 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning vid/på extra bolagsstämma			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			-282 924	282 924	0
Årets resultat				-226 686	-226 686
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 513 233	-226 686	2 406 547

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 513 232
årets förlust	-226 686
	2 286 546
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (40 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	1 886 546
	2 286 546

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen med hänsyn till bolagets ekonomiska situation (soliditet) samt de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		656 569	511 492
Övriga rörelseintäkter		0	50 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		656 569	561 651
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-312 365	-296 515
Personalkostnader	2	-5 000	-7 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 426	-252 244
Summa rörelsekostnader		-573 791	-555 759
Rörelseresultat		82 778	5 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	177 774	189 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 238	-477 935
Summa finansiella poster		-309 464	-288 816
Resultat efter finansiella poster		-226 686	-282 924
Resultat före skatt		-226 686	-282 924
Årets resultat		-226 686	-282 924

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 862 992	6 039 418
Inventarier, verktyg och installationer	5	113 333	193 333
Summa materiella anläggningstillgångar		5 976 325	6 232 751
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	3 644 480	3 801 316
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 694 480	3 851 316
Summa anläggningstillgångar		9 670 805	10 084 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 839	701
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400 000	700 000
Övriga fordringar		1 542 479	1 632 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		528 126	540 791
Summa kortfristiga fordringar		2 505 444	2 873 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 729	790 594
Summa kassa och bank		756 729	790 594
Summa omsättningstillgångar		3 262 173	3 664 163
SUMMA TILLGÅNGAR		12 932 978	13 748 230

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 513 232

3 196 157

Årets resultat

-226 686

-282 924

Summa fritt eget kapital

2 286 546

2 913 233

Summa eget kapital

2 406 546

3 033 233

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

8 950 000

9 150 000

Summa långfristiga skulder

8 950 000

9 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

200 000

200 000

Leverantörsskulder

3 839

0

Övriga skulder

1 216 456

1 211 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 137

153 541

Summa kortfristiga skulder

1 576 432

1 564 997

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 932 978

13 748 230

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Personalkostnader avser personalvårdsförmåner till styrelsen.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från banker	883	813
Skattefria ränteintäkter	31 519	35 244
Ränteintäkter från intresseföretag	28 416	29 394
Ränteintäkter på reversfordringar	116 956	123 668
	177 774	189 119

Not 4 Byggnader och mark

Fastighet: Linköping Berguven 3 där hotellverksamhet bedrivs.

Fastighet: Linköping Ostkanten 3 där gatukök- och restaurangverksamhet bedrivits.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 459 305	9 459 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 459 305	9 459 305
Ingående avskrivningar	-3 419 887	-3 243 461
Årets avskrivningar	-176 426	-176 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 596 313	-3 419 887
Utgående redovisat värde	5 862 992	6 039 418

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 244 656	1 244 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 244 656	1 244 656
Ingående avskrivningar	-1 051 323	-975 505
Årets avskrivningar	-80 000	-75 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 131 323	-1 051 323
Utgående redovisat värde	113 333	193 333

Not 6 Andelar i koncernföretag

Jonzonz Fastigheter i Linköping AB (559312-2178)
Kapital- och rösträttsandel: 100%

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

WC Bygg & Fastighetsservice AB (556898-9411)
Kapital- och rösträttsandel: 50%

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Handwritten signature

Not 8 Andra långfristiga fordringar

Företagskapitalförsäkring samt reversfordringar.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 801 316	4 058 152
Amorteringar reversfordringar	-156 836	-256 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 644 480	3 801 316
Utgående redovisat värde	3 644 480	3 801 316

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 150 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 950 000	9 150 000
	8 950 000	9 150 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 10 Not för ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	12 600 000	12 600 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Dimitrios Siapkas på Nya Asklöfs Affärs- & Revisionsbyrå AB.

Linköping den 27 juni 2025



Michael Jonsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-28



Tobias Ericsson
Auktoriserad revisor

Baker & Co

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berguvens Fastigheter AB, org.nr 556465-8846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berguvens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berguvens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Berguvens Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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 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

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.

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



Baker & Co

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 Berguven Fastigheter AB för år 2024 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 Berguven Fastigheter 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

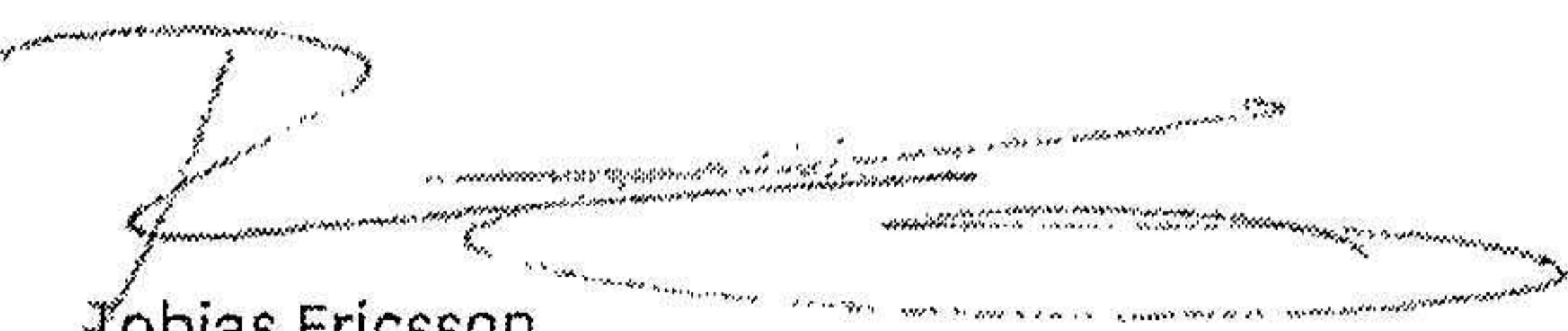
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som 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.

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

Linköping den 28 juni 2025



Tobias Ericsson

Auktoriserad revisor

16-20250709;2025071053295