

# Årsredovisning

för

## Birger E1 AB

559033-5013

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Birger E1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- *04-25*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023- *04-25*



Mats Rydholm

Styrelsen för Birger E1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger fastigheten Varberg Delfinen 1.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Birger Invest AB, org.nr. 559013-0166, med säte i Hallands län, Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 864	6 629	6 619	6 767
Resultat efter finansiella poster	3 975	3 756	3 571	3 712
Soliditet (%)	27,0	24,2	20,7	17,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 550 000	7 018 766	2 865 793	<b>20 434 559</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 865 793	-2 865 793	<b>0</b>
Årets resultat			2 878 025	<b>2 878 025</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 550 000</b>	<b>9 884 559</b>	<b>2 878 025</b>	<b>23 312 584</b>

*[Handwritten signatures]*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 884 559
årets vinst	2 878 025
	<b>12 762 584</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 762 584
	<b>12 762 584</b>

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

2023060108202

↓  
SE

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		6 864 452	6 628 826
Övriga rörelseintäkter		0	2 957
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 864 452</b>	<b>6 631 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-1 218 816	-1 131 319
Övriga externa kostnader		-59 573	-56 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 699	-502 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 781 088</b>	<b>-1 689 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 083 364</b>	<b>4 941 886</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncernföretag		11 532	0
Räntekostnader koncernföretag		-92 116	-132 235
Räntekostnader		-1 027 855	-1 053 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 108 439</b>	<b>-1 185 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 974 925</b>	<b>3 756 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 096 900	-890 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 096 900</b>	<b>-890 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 878 025</b>	<b>2 865 793</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 878 025</b>	<b>2 865 793</b>

U  
S

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

81 223 712

81 599 558

Inventarier och installationer

3

553 122

644 835

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**81 776 834**

**82 244 393**

**Summa anläggningstillgångar**

**81 776 834**

**82 244 393**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

11 833

Övriga fordringar

42

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 079

29 794

**Summa kortfristiga fordringar**

**42 121**

**41 627**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 379 403

2 132 554

**Summa kassa och bank**

**4 379 403**

**2 132 554**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 421 524**

**2 174 181**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**86 198 358**

**84 418 574**

2023060108204

VB  
DB

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10 550 000

10 550 000

**Summa bundet eget kapital**

**10 550 000**

**10 550 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 884 559

7 018 766

Årets resultat

2 878 025

2 865 793

**Summa fritt eget kapital**

**12 762 584**

**9 884 559**

**Summa eget kapital**

**23 312 584**

**20 434 559**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

52 578 000

54 740 000

Skulder till koncernföretag

4 330 700

3 852 000

**Summa långfristiga skulder**

**56 908 700**

**58 592 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 676 000

1 190 000

Leverantörsskulder

100 875

69 829

Skulder till koncernföretag

1 186 013

1 022 935

Skatteskulder

795 830

724 000

Övriga skulder

417 395

580 958

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 800 961

1 804 293

**Summa kortfristiga skulder**

**5 977 074**

**5 392 015**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 198 358**

**84 418 574**

✓  
R  
S

## 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.

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn

Birger Invest AB

Org.nr

559013-0166

Säte

Varberg ↙

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

2023060108206

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 801 242	79 743 713
Inköp	35 140	32 440
Omklassificeringar	0	3 025 089
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 836 382</b>	<b>82 801 242</b>
Ingående avskrivningar	-1 201 684	-790 858
Årets avskrivningar	-410 986	-410 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 612 670</b>	<b>-1 201 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 223 712</b>	<b>81 599 558</b>
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	4 383 000	5 200 000
	<b>43 383 000</b>	<b>36 200 000</b>


Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 11 267 476 kronor (8 395 990 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 321 100 kronor (1 729 574 kronor).

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	917 133	917 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>917 133</b>	<b>917 133</b>
Ingående avskrivningar	-272 298	-180 585
Årets avskrivningar	-91 713	-91 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-364 011</b>	<b>-272 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>553 122</b>	<b>644 835</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 500 000	59 500 000
	<b>59 500 000</b>	<b>59 500 000</b>



**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	45 874 000	49 980 000
	<b>45 874 000</b>	<b>49 980 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 54 254 tkr (55 930 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

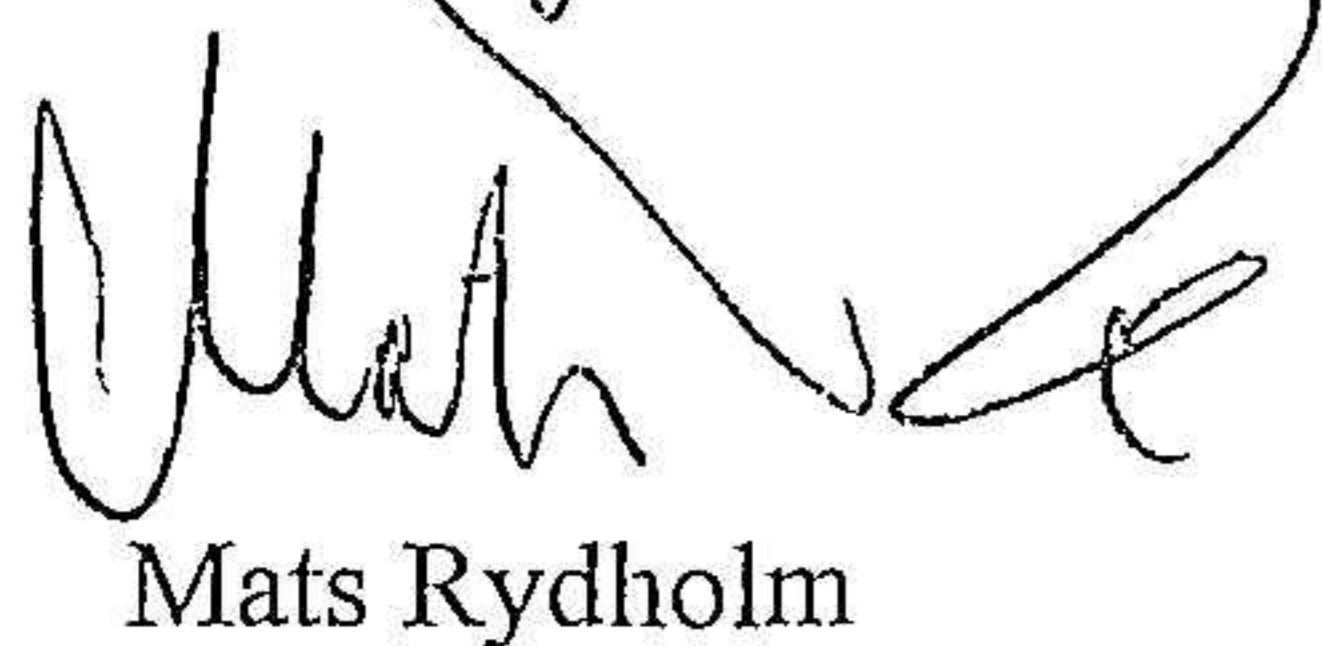
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 578 000	54 740 000
	<b>52 578 000</b>	<b>54 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 676 000	1 190 000
	<b>1 676 000</b>	<b>1 190 000</b>

✓  
Bj  
S

2023060108209

Varberg 2023-03-21

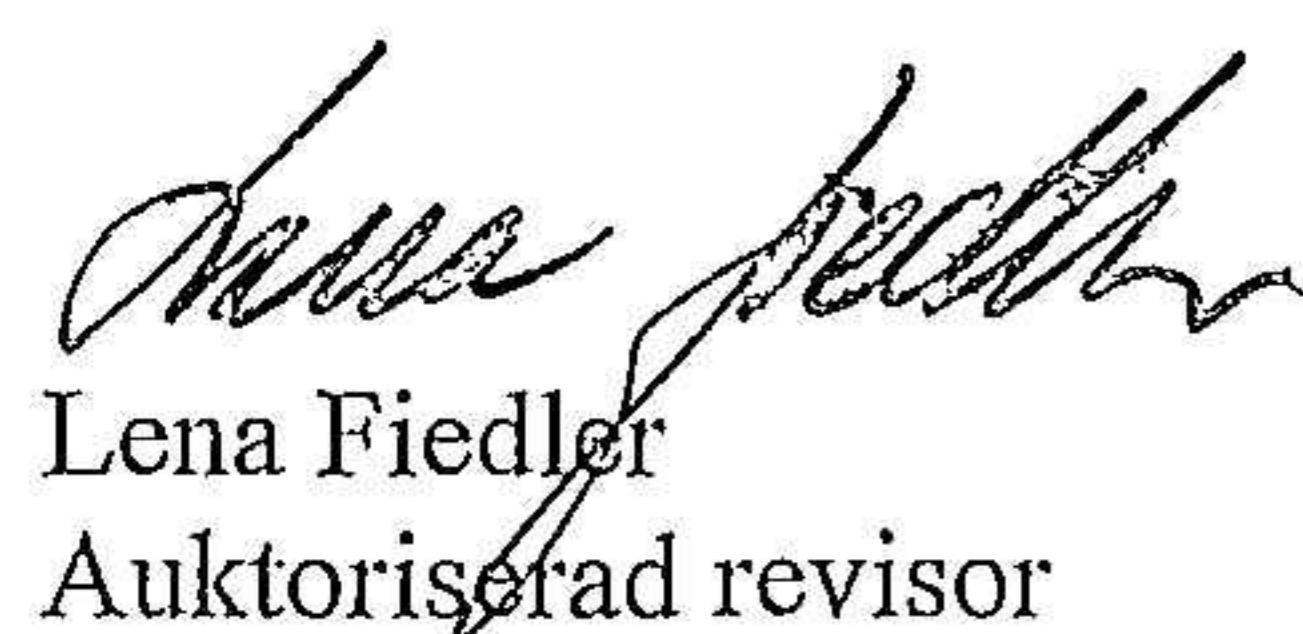
  
Bo-Göran Gustafsson  
Ordförande

  
Mats Rydholm

  
Susanna Wulker Sölmé

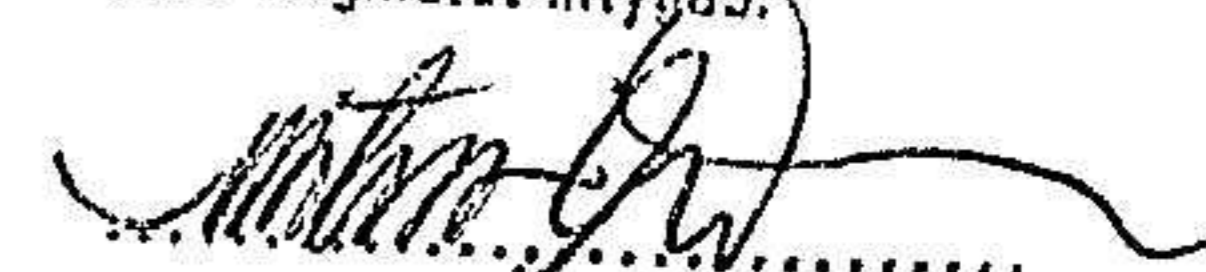
## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Birger E1 AB

Org.nr 559033-5013

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Birger E1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Birger E1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Birger E1 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 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 revisionsmed 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 Birger E1 AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Birger E1 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Varberg den 28 mars 2023

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslämning  
med originalet intygas:

