

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Bergmantorp

Org.nr. 556487-6992

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Bergmantorp intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oslo 2023-06-30

  
Eivind Johanessen

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Bergmantorp

Org.nr. 556487-6992

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Rett kopi bekräftes  
  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor  
24/7-23

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viby 12:22 som ligger i Mantorp.

Den förvaltade egendomen, köpcentrumet Depot Mantorp, har en färdig detaljplan för huvuddelen av fastigheten. I slutet av 2021 omförhandlades hyreskontraktet med City Gross, som är fastighetens huvudhyresgäst. Hyreskontraktet är förlängt till år 2031.

Enligt detaljplanen har vi 57 000 kvadratmeter utvecklingspotential/byggrätt.

Under åren har mycket arbete lagts ned på att förstärka Depot Mantorps koncept och varumärke. Detta arbete fortsätter och ett arbete har även påbörjats under 2022 med att förbättra Depot Mantorps tekniska anläggningar såsom ett internt transportband samt arbeten kring takläggningen av fastigheten. Allt detta är en del av en plan för att förbättra hyresgästmixen och kunna erbjuda ett ännu bättre centrum för kunderna.

Omsättningen är stabil för de viktigaste hyresgästerna och kunden uppskattar fortfarande tillgänglighet, utbud, pris och parkering. City Gross butik på Depot Mantorp är den City Gross butik som har mest lojala kunder.

Företagets säte är i Norrköping.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser som bör rapporteras om har inträffat under året.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 215	17 507	15 516	15 792
Resultat efter finansiella poster	-531	2 370	2 477	-255
Soliditet (%)	26,91	26,89	25,29	21,36
Balansomslutning	90 298	92 340	90 740	95 812

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	22 777	1 915	24 812
Balanseras i ny räkning			1 915	-1 915	0
Årets resultat				-529	-529
Belopp vid årets utgång	100	20	24 692	-529	24 283

Rett kopi bekräftes



Theo Thorkildsen  
Statsautoriseret revisor

24/7-23

## Förvaltnings AB Bergmantorp

Org.nr. 556487-6992

### Resultatdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	24 691 726
Årets resultat	<u>-528 625</u>
	24 163 101
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>24 163 101</u>
	24 163 101

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rett kopi bekräftes

 24/7-23

Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseinntäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 215	17 507
Övriga rörelseinntäkter		0	166
<b>Summa rörelseinntäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>14 215</u>	<u>17 673</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 170	-9 671
Övriga externa kostnader		-2 431	-2 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 225	-2 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-13 826</u>	<u>-14 286</u>
<b>Rörelseresultat</b>		389	3 387
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteinntäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-930	-1 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-920</u>	<u>-1 017</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-531	2 370
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-500
Förändring av överavskrivningar		2	45
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2</u>	<u>-455</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-529	1 915
<b>Årets resultat</b>		<u>-529</u>	<u>1 915</u>

Rett kopi bekräftes



 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor

24/7-23

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

2023072825413

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	84 852	82 714
Byggnadsinventarier	4	86	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	26
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 938</b>	<b>82 883</b>

**Summa anläggningstillgångar**

84 938 82 883

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		255	197
Övriga fordringar		391	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260	1 668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>906</b>	<b>1 865</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		4 454	7 592
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 454</b>	<b>7 592</b>

**Summa omsättningstillgångar**

5 360 9 457

**SUMMA TILLGÅNGAR****90 298 92 340**

Rett kopi bekräftes

*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautentiserad revisor

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

120

120

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

24 692

22 777

Årets resultat

-529

1 915

**Summa fritt eget kapital**

24 163

24 692

**Summa eget kapital**

24 283

24 812

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

22

23

**Summa obeskattade reserver**

22

23

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

Leverantörsskulder

1 153

1 347

Skulder till koncernföretag

55 065

57 752

Skatteskulder

207

8

Övriga skulder

672

1 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 887

7 215

**Summa kortfristiga skulder**

65 993

67 505

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

90 298

92 340

Rett kopi bekräftes

Theo Thorkildsen  
Statsautoriserad revisor

24/2-23

2023072825414

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader	50 år
Hyresgästanpassningar	3-10 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier	3-10 år

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

*Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	579	370
Valutakursförluster på skulder	338	626
Övriga räntekostnader	13	21
	<u>930</u>	<u>1 017</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	122 072	122 072
Inköp	4 334	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>126 406</u>	<u>122 072</u>
Ingående avskrivningar	-39 358	-37 261
Årets avskrivningar	-2 196	-2 097
Utgående avskrivningar	<u>-41 554</u>	<u>-39 358</u>
Redovisat värde	84 852	82 714

Rett kopi bekräftes

 24/1-23  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor

**Förvaltnings AB Bergmantorp**

Org.nr. 556487-6992

**NOTER**

2023072825416

<b>Not 4 Byggnadsinventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 038	4 038
Inköp	89	0
Utgående anskaffningsvärden	4 127	4 038
Ingående avskrivningar	-4 038	-4 038
Årets avskrivningar	-3	0
Utgående avskrivningar	-4 041	-4 038
Redovisat värde	86	0

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	812	812
Utgående anskaffningsvärden	812	812
Ingående avskrivningar	-786	-738
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-4
Årets avskrivningar	-26	-44
Utgående avskrivningar	-812	-786
Redovisat värde	0	26

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	143	0
Inköp	0	143
Aktiverat i balansposten Byggnader och Mark	-143	0
Utgående anskaffningsvärden	0	143
Redovisat värde	0	143

**Övriga noter**

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	73 750	73 750
Summa ställda säkerheter	73 750	73 750

Rett kopi bekräftes


 24/7-23

 Theo Thorkildsen  
 Statsautoriserat revisor

## Förvaltnings AB Bergmantorp

Org.nr. 556487-6992

### NOTER

#### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag Eiendoms Compagniet Sverige AB, Org. nr 556744-8922 med säte i Norrköping.

Moderbolaget för hela koncernen och som upprättar koncernredovisning är Wahl Eiendom AS, orgnr 948175282, med säte i Oslo, Norge.

#### Not 9 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

DocuSigned by:  
*Pål Erik Christophersen*  
9B0E9316CB6047F...

Pål Erik Christophersen

Ordförande

DocuSigned by:  
*Eivind Bøe Johannessen*  
5E95C9E805F146C...

Eivind Bøe Johannessen

Verkställande direktör

DocuSigned by:  
*Odd-Einar Christophersen*  
133F306E878E4E1...

Odd-Einar Christophersen

DocuSigned by:  
*Roar Bakke*  
0D15E765422A489...

Roar Bakke

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Fredrik Wollmann*  
8041DD7F706D4CD...

Fredrik Wollmann

Auktoriserad revisor

Rett kopi bekrefte

*Theo Thorkildsen*

Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

24/7-23

2023072825417

2023072825418

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 8BB8731780974C4094EC02FE362DD6A6  
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Förvaltnings AB Bergmantorp.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 9 Signatures: 5  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Oskar Ek  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
oskar.ek@kpmg.se  
IP Address: 188.149.148.245

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Oskar Ek  
6/27/2023 4:40:49 PM oskar.ek@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Eivind Bøe Johannessen  
ebj@wahl.no  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Eivind Bøe Johannessen*  
5E95C9E805F146C...

**Timestamp**

Sent: 6/27/2023 4:45:58 PM  
Viewed: 6/27/2023 4:58:41 PM  
Signed: 6/28/2023 12:59:17 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.159.180.42

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway Mobile  
Transaction Unique ID: a2ef2535-b9ee-5fc8-b5f5-44aec0869430  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2023 4:58:27 PM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway Mobile  
Transaction Unique ID: a2ef2535-b9ee-5fc8-b5f5-44aec0869430  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 10:02:28 AM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway Mobile  
Transaction Unique ID: a2ef2535-b9ee-5fc8-b5f5-44aec0869430  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 12:58:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 6/28/2023 10:02:42 AM  
ID: 72473676-a2c1-4a97-bc9d-2d996f0dbbf4

Rett kopi bekreftes

*Theo Thorkildsen* 24/7-23

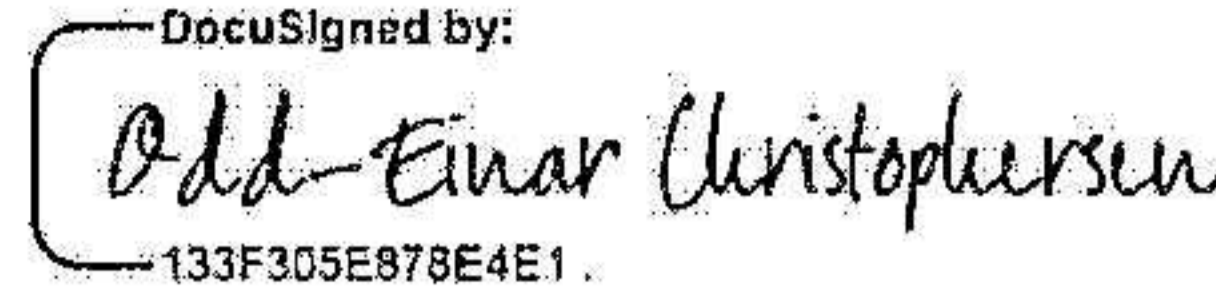
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

2023072825419

### Signer Events

Odd-Einar Christophersen  
odd-einar.christophersen@profier.no  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
133F305E878E4E1

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 193.69.53.2

### Timestamp

Sent: 6/27/2023 4:45:59 PM  
Viewed: 6/27/2023 5:01:11 PM  
Signed: 6/27/2023 5:02:05 PM

### Authentication Details

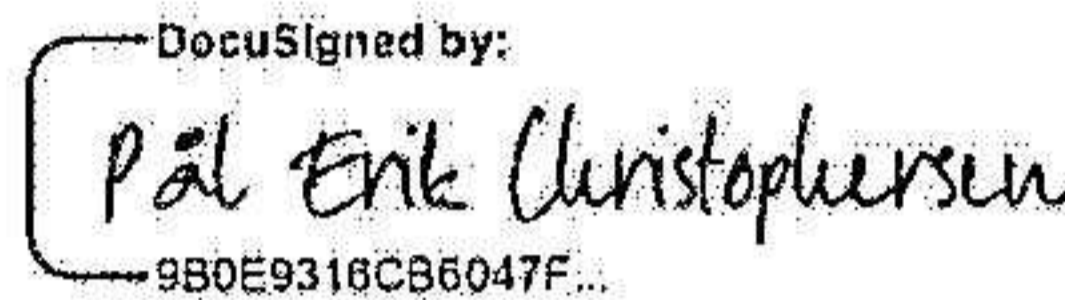
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway  
Transaction Unique ID: 553be8c0-c858-5c38-a265-6cbcd57b03c1  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2023 5:00:53 PM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/22/2023 3:07:15 PM  
ID: d39d0a61-ba5e-4a19-95be-5a518eff2876

Pål Erik Christophersen  
palerik@naersenter.no  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
990E9316C96047F...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.52.59.130

Sent: 6/27/2023 4:46:00 PM  
Viewed: 6/28/2023 9:05:44 AM  
Signed: 6/28/2023 9:09:46 AM

### Authentication Details

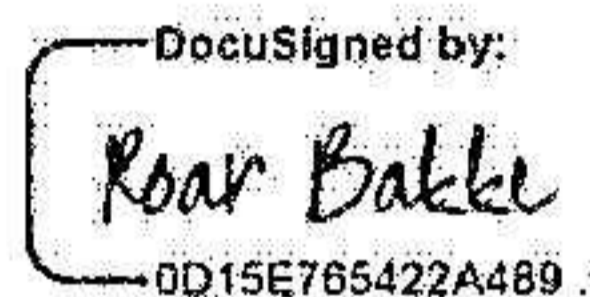
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway  
Transaction Unique ID: 535f0902-b513-5da8-9892-81feab9b0a45  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 9:05:27 AM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 9:05:44 AM  
ID: a2ce1cf2-85ee-4418-aedd-cdfb56b108e

Roar Bakke  
Roar.bakke@bakkegruppen.no  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
0D15E765422A489

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 193.69.41.250

Sent: 6/27/2023 4:46:01 PM  
Viewed: 6/27/2023 5:14:19 PM  
Signed: 6/27/2023 5:14:52 PM

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway  
Transaction Unique ID: f8075e79-0e0d-5faf-99b0-c481136d3399  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2023 5:13:55 PM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/14/2023 11:10:53 AM  
ID: de982aa9-f94d-4b75-a8df-1287cf04e6d2

Rett kopi bekrefte



Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

2023072825420

**Signer Events**

Fredrik Wollmann  
fredrik.wollmann@kpmg.se  
Authorized public accountant  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Fredrik Wollmann*  
6041DD7F706D4CD

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 6/28/2023 12:59:21 PM  
Viewed: 6/28/2023 3:18:42 PM  
Signed: 6/28/2023 3:18:54 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 6d527837-8f1f-5172-ba6f-a442c1cca74d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 3:18:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

6/27/2023 4:46:01 PM  
6/28/2023 3:18:42 PM  
6/28/2023 3:18:54 PM  
6/28/2023 3:18:54 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

Rett kopi bekreftes

*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
Theo Thorkildsen  
Stateautorisert revisor



2023072825424

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Bergmantorp, org. nr 556487-6992

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Bergmantorp för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Bergmantorps finansiella ställning per den 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 Förvaltnings AB Bergmantorp 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Bergmantorp för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rätt kopi bekräftes

*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor



2023072825425

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Bergmantorp enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 6041DD7F706D4CD...  
 Fredrik Wollmann  
 Auktoriserad revisor

Rett kopi bekräftes

  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautoriseret revisor

24/7-23

2023072825426

Certificate Of Completion

Envelope Id: 30416802C3CC48DAA1031D26B52CCAF6
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022 Förvaltnings AB Bergmantorp.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Oskar Ek
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
oskar.ek@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Oskar Ek
6/14/2023 11:08:32 AM oskar.ek@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Wollmann
fredrik.wollmann@kpmg.se
Authorized public accountant
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Wollmann
6041DD7F706D4CD

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/14/2023 11:09:59 AM
Viewed: 6/28/2023 3:16:35 PM
Signed: 6/28/2023 3:16:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 347d31d4-c730-50ec-b14f-0290ec0d5e8f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 6:38:47 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 347d31d4-c730-50ec-b14f-0290ec0d5e8f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:16:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Rett kopi bekrefte

Handwritten signature and date 24/7-23

Theo Thorkildsen
Statsautoriseret revisor

2023072825427

**Notary Events**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Payment Events**

**Signature**

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Status**

**Timestamp**

**Timestamps**

6/14/2023 11:09:59 AM  
6/28/2023 3:16:35 PM  
6/28/2023 3:16:46 PM  
6/28/2023 3:16:46 PM

**Timestamps**

Rett kopi bekrefte



Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

24/7-23