

**Årsredovisning**  
för  
**Berglin Fastighetsförvaltning 1 AB**  
556990-1522

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Pär Berglin, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Berglin Fastighetsförvaltning 1 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 ska förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berglin Holding AB, org.nr 559013-0257, med säte i Ljusdal.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den 29 januari 2025 skedde en brand som berör bolagets fastighet på Turistvägen 54C som hyrs ut till familjer. I dagsläget är det för tidigt att säga vad som kommer att ske med bostadshuset. Under 2025 kommer belsut tas om det är aktuellt att bygga upp bostadshuset igen eller inte.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	937	840	792	769
Resultat efter finansiella poster	236	-301	-111	-551
Soliditet (%)	3,3	0,0	6,4	6,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	192 644	-300 716	<b>-8 072</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-300 716	300 716	<b>0</b>
Årets resultat			186 035	<b>186 035</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-108 072</b>	<b>186 035</b>	<b>177 963</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-108 071
årets vinst	186 035
	<b>77 964</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 964
	<b>77 964</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		937 101	840 445
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>937 101</b>	<b>840 445</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-376 374	-831 852
Övriga externa kostnader		-75 337	-93 960
Personalkostnader	2	0	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 734	-88 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-534 445</b>	<b>-1 014 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>402 656</b>	<b>-173 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833	797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 646	-127 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 813</b>	<b>-126 947</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 843</b>	<b>-300 716</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 843</b>	<b>-300 716</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-49 808	0
<b>Årets resultat</b>		<b>186 035</b>	<b>-300 716</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 131 879	4 214 613
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 131 879</b>	<b>4 214 613</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 131 879</b>	<b>4 214 613</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 000	5 500
Fordringar hos koncernföretag		977 694	0
Övriga fordringar		0	46 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 664	8 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 013 358</b>	<b>61 310</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		302 192	179 919
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>302 192</b>	<b>179 919</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 315 550</b>	<b>241 229</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 447 429</b>	<b>4 455 842</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-108 071	192 645
Årets resultat		186 035	-300 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 964</b>	<b>-108 071</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>177 964</b>	<b>-8 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 502 500	3 572 500
Skulder till koncernföretag		1 588 843	427 244
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 091 343</b>	<b>3 999 744</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	70 000	70 000
Leverantörsskulder		29 752	28 496
Skatteskulder		2 825	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 545	365 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>178 122</b>	<b>464 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 447 429</b>	<b>4 455 842</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 816 388	4 816 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 816 388</b>	<b>4 816 388</b>
Ingående avskrivningar	-601 775	-519 041
Årets avskrivningar	-82 734	-82 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-684 509</b>	<b>-601 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 131 879</b>	<b>4 214 613</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 800	30 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 800</b>	<b>30 800</b>
Ingående avskrivningar	-30 800	-25 332
Årets avskrivningar	0	-5 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 800</b>	<b>-30 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 222 500	3 292 500
	<b>3 222 500</b>	<b>3 292 500</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 572 500 kronor (3 642 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 502 500	3 572 500
	<b>3 502 500</b>	<b>3 572 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	70 000
	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 031 000	4 031 000
	<b>4 031 000</b>	<b>4 031 000</b>

Järvsö

Järvsö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Pär Berglin*  
Pär Berglin

2025-06-23