

Årsredovisning för
Berglöf Invest AB
559162-7111

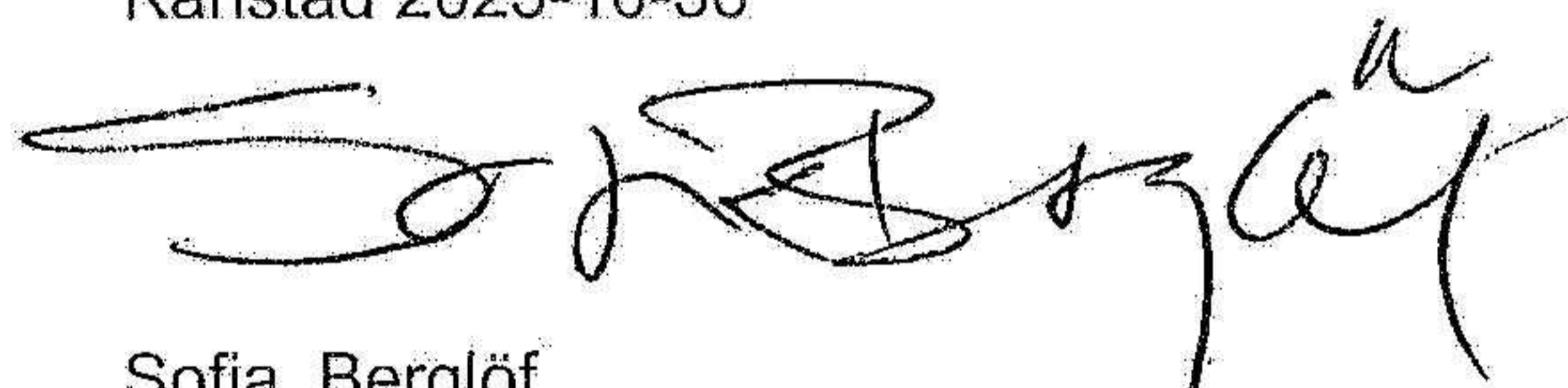
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Berglöf Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-10-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2023-10-30



Sofia Berglöf
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Berglöf Invest AB, 559162-7111, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet samt bedriver uthyrning av lokaler, kontorshotell samt bostäder. Bolaget bedriver även travverksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	2019-04-30
Nettoomsättning	3 532 000	3 201 000	3 086 000	2 652 000	1 995 000
Rörelseresultat	97 686	174 000	609 000	532 000	238 000
Balansomslutning	44 664 360	5 642 000	5 394 000	5 466 000	5 491 000
Resultat efter finansiella poster	-98 800	151 000	603 000	532 000	238 000
Soliditet %	58,1	22,2	24,5	18,8	16,1

Definitioner: se not

Tidigare år har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 (K3) utan är beräknad enligt BFNAR 2016:10.

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat
Vid årets början	50 000		506 075	398 292
Uppskrivningsfond, avsättning		25 011 000		
Utdelning			-187 550	
Omföring av föreg års vinst			398 292	-398 292
Årets resultat				-106 334
Vid årets slut	50 000	25 011 000	716 817	-106 334

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 610 483, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	610 483
Summa	610 483

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023111306979

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Nettoomsättning		3 532 838	3 175 662
Övriga rörelseintäkter		0	25 242
		<u>3 532 838</u>	<u>3 200 904</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-610 807	-331 057
Övriga externa kostnader		-1 499 955	-1 291 164
Personalkostnader	2	-1 089 646	-1 123 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 744	-280 420
Rörelseresultat		<u>97 686</u>	<u>174 282</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		361	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 846	-23 194
Resultat efter finansiella poster		<u>-98 799</u>	<u>151 088</u>
Bokslutsdispositioner	3	0	363 000
Resultat före skatt		<u>-98 799</u>	<u>514 088</u>
Skatt på årets resultat		-7 535	-115 796
Årets resultat		<u>-106 334</u>	<u>398 292</u>

2023111306980

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 247 004	3 851 780
Inventarier, verktyg och installationer	5	441 363	541 452
		36 688 367	4 393 232
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	0
		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		36 713 367	4 393 232
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		184 437	221 855
		184 437	221 855
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 101	22 629
Fordringar hos koncernföretag	7	6 617 444	0
Aktuell skattefordran		360 459	246 900
Övriga fordringar		60 186	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 641	128 599
		7 209 831	398 196
Kassa och bank		556 725	628 685
Summa omsättningstillgångar		7 950 993	1 248 736
SUMMA TILLGÅNGAR		44 664 360	5 641 968

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	25 011 000	0
		<u>25 061 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		716 817	506 075
Årets resultat		-106 334	398 292
		<u>610 483</u>	<u>904 367</u>
Summa eget kapital		<u>25 671 483</u>	<u>954 367</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		377 000	377 000
		<u>377 000</u>	<u>377 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		6 489 000	0
		<u>6 489 000</u>	<u>0</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 073 750	2 200 000
		<u>10 073 750</u>	<u>2 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		255 169	191 525
Skatteskulder		235 638	0
Övriga kortfristiga skulder		1 096 581	1 207 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 739	711 982
		<u>2 053 127</u>	<u>2 110 601</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 664 360</u>	<u>5 641 968</u>

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).

Ändrade redovisningsprinciper

Företaget har, i enlighet med BFNAR 2012:1 35 kap 7 § 2 st valt att inte räkna om jämförelsetalen, vilket innebär en bristande jämförelse mot tidigare år.

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 med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på olika komponenter med olika nyttjandeperioder.

Avskrivningar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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>
Stomme och grund	100
Kyla	20
Värme	50
VVS	50
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak Garage	50
Yttertak Västra Torggatan	50
Yttertak Herrgårdsgatan	50

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-05-01- 2023-04-30	Varav män	2021-05-01- 2022-04-30	Varav män
Sverige	2	1	2	1
Totalt	2	1	2	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	0	-187 000
Periodiseringsfond, årets återföring	0	550 000
Summa	0	363 000

2023111306984

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 968 504	3 968 504
-Nyanskaffningar	1 561 630	72 228
-Uppskrivning	31 500 000	0
Vid årets slut	37 030 134	4 040 732
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-620 997	-137 406
-Årets avskrivning	-162 133	-51 546
Vid årets slut	-783 130	-188 952
Redovisat värde vid årets slut	36 247 004	3 851 780
Varav mark	1 395 700	1 395 700

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	991 952	0
-Nyanskaffningar	254 065	991 952
-Omklassificeringar	-713 588	
	532 429	991 952
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 455	-221 626
-Årets avskrivning	-72 611	-228 874
	-91 066	-450 500
Redovisat värde vid årets slut	441 363	541 452

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	0
-Förvärv	25 000	
Redovisat värde vid årets slut	25 000	0

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Berglöf Strand AB, 559385-0596	250	100	25 000
			25 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	6 617 444	0
Redovisat värde vid årets slut	6 617 444	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-04-30
Redovisat värde vid årets början	0
Avsättningar som gjorts under året	31 500 000
Redovisat värde vid årets slut	31 500 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 908 750	2 200 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	10 100 000	2 200 000
	10 100 000	2 200 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat:

Mellanskillnad mellan rörelseintäkter och rörelsekostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.


Soliditet:

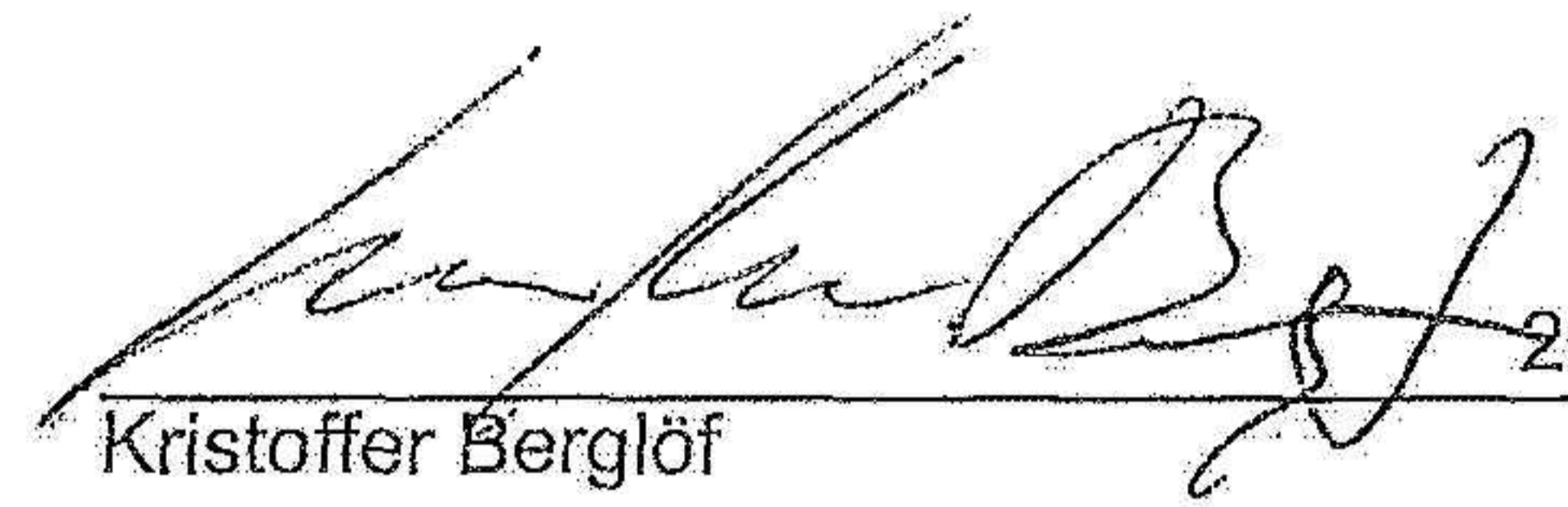
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2023111306986

Underskrifter

Karlstad


2023-10-30
Sofia Berglöf Datum
Styrelseledamot


2023-10-30
Kristoffer Berglöf Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30


Nils Bergström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berglöf Invest AB
Org.nr 559162-7111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berglöf Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berglöf Invest ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Berglöf Invest 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

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-05-01 - 2022-04-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har därmed inte utförts.

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.

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 Berglöf Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Berglöf Invest 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:

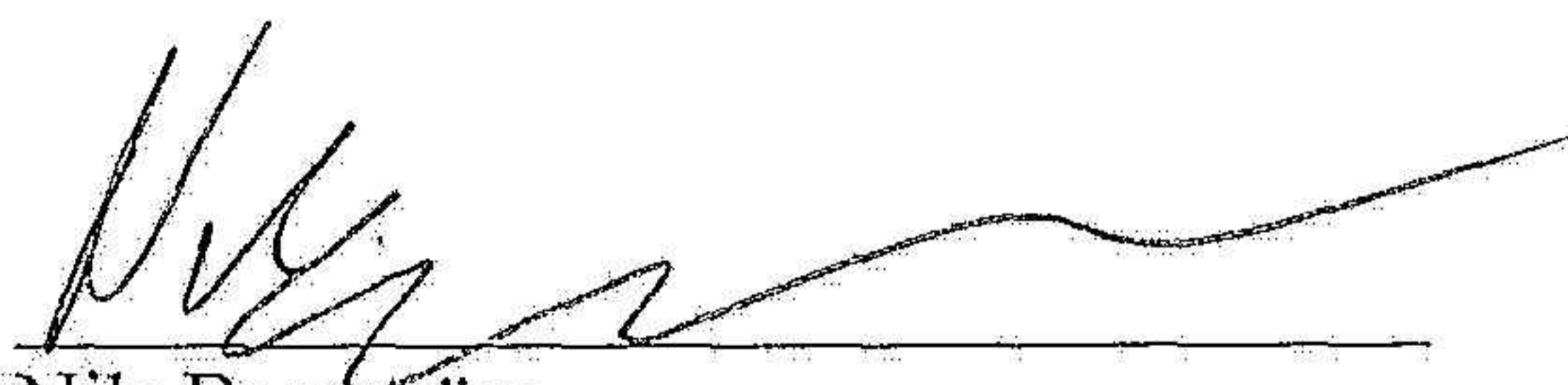
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

den 30 oktober 2023



Nils Bergström
Auktoriserad revisor