

# Årsredovisning

för

## AB Berga-Fastigheter

556087-6871

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Johannes Mattsson , Styrelseledamot

2024-06-17

Styrelsen för AB Berga-Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar en fastighet i Åkersberga innehållande kontors- och industrifastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bergafastigheter Investment AB org nr 556682-9296. Med säte i Österåkers kommun.

Inga inköp eller försäljningar har skett mellan bolagen.

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 281	3 147	3 303	3 159
Resultat efter finansiella poster	1 057	492	263	432
Soliditet (%)	13	13	14	12

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	741 343	75 317	<b>936 660</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75 317	-75 317	<b>0</b>
Årets resultat				44 116	<b>44 116</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>816 660</b>	<b>44 116</b>	<b>980 776</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	816 659
årets vinst	44 116
	<b>860 775</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	860 775
	<b>860 775</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 281 003	3 147 332
Övriga rörelseintäkter		152 528	87 273
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 433 531</b>	<b>3 234 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 422 782	-1 411 848
Personalkostnader	3	-658 070	-1 033 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 535	-217 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 308 387</b>	<b>-2 663 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 125 144</b>	<b>571 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 558	4 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 952	-83 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 394</b>	<b>-78 741</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 056 750</b>	<b>492 359</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 750</b>	<b>92 359</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 634	-17 042
<b>Årets resultat</b>		<b>44 116</b>	<b>75 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	4 482 887	4 671 408
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	85 966	76 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 568 853</b>	<b>4 747 540</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 568 853</b>	<b>4 747 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		619 408	569 710
Övriga fordringar		94 175	54 140
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>713 583</b>	<b>623 850</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 534 599	1 839 998
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 534 599</b>	<b>1 839 998</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 248 182</b>	<b>2 463 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 817 035</b>	<b>7 211 388</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		816 659	741 342
Årets resultat		44 116	75 317
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>860 775</b>	<b>816 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>980 775</b>	<b>936 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	4 750 000	4 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 750 000</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60 888	58 387
Skulder till koncernföretag		1 133 989	581 859
Skatteskulder		65 472	69 354
Övriga skulder		167 075	247 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 836	567 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 086 260</b>	<b>1 524 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 817 035</b>	<b>7 211 388</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 avskrivningstid

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 2 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 36.468 ( 71.117 )kronor.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 425 660	10 425 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 425 660</b>	<b>10 425 660</b>
Ingående avskrivningar	-5 754 252	-5 565 731
Årets avskrivningar	-188 521	-188 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 942 773</b>	<b>-5 754 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 482 887</b>	<b>4 671 408</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	480 284	461 784
Inköp	48 848	18 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>529 132</b>	<b>480 284</b>
Ingående avskrivningar	-404 152	-374 908
Årets avskrivningar	-39 014	-29 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-443 166</b>	<b>-404 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 966</b>	<b>76 132</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handelsbanken	4 750 000	4 750 000
	<b>4 750 000</b>	<b>4 750 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Åkersberga

*Johannes Mattsson*  
Johannes Mattsson  
Ordförande  
2024-06-12

*Christoffer Mattsson*  
Christoffer Mattsson  
  
2024-06-11

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

*Anders Ericsson*  
Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Berga-Fastigheter

Org.nr 556087-6871

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Berga-Fastigheter för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Berga-Fastigheters finansiella ställning per den 2023-12-31 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 AB Berga-Fastigheter 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 AB Berga-Fastigheter för räkenskapsåret 2023 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 AB Berga-Fastigheter 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 förtlöpa 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.

Stockholm 2024-06-17

*Anders Ericsson*

---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor