

Årsredovisning

för

Fastighets AB Berns Salonger

556462-0531

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen för Fastighets AB Berns Salonger avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Katthavet 8 och Norrmalm 2:63 Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 565	33 590	31 801	29 403
Resultat efter finansiella poster	15 080	22 459	23 218	24 661
Soliditet (%)	9,2	9,5	8,6	8,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20 090	3 555	23 745
Balanseras i ny räkning		3 555	-3 555	0
Utdelning		-5 000		-5 000
Årets resultat			3 278	3 278
Belopp vid årets utgång	100	18 645	3 278	22 023

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 644 489
årets vinst	3 278 064
	21 922 553
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 922 553
	21 922 553

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

33 565

33 590

Summa rörelseintäkter

33 565

33 590

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-8 530

-5 282

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 131

-3 598

Summa rörelsekostnader

-12 661

-8 880

Rörelseresultat

20 904

24 710

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

9 693

4 090

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15 516

-6 341

Summa finansiella poster

-5 823

-2 251

Resultat efter finansiella poster

15 081

22 459

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

507

Lämnade koncernbidrag

0

-19 307

Övriga bokslutsdispositioner

3

-11 907

0

Summa bokslutsdispositioner

-11 907

-18 800

Resultat före skatt

3 174

3 659

Skatter

Skatt på grund av ändrad taxering

104

-104

Årets resultat

3 278

3 555

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	155 143	156 580
Byggnadsinventarier	5	16 503	19 052
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	3 272
Summa materiella anläggningstillgångar		171 646	178 904

Summa anläggningstillgångar

171 646

178 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		185 247	183 464
Övriga fordringar		0	694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150	42
Summa kortfristiga fordringar		185 397	184 200

Summa omsättningstillgångar

185 397

184 200

SUMMA TILLGÅNGAR

357 043

363 104

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 644

20 090

Årets resultat

3 278

3 555

Summa fritt eget kapital

21 922

23 645

Summa eget kapital

22 022

23 745

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

13 571

13 571

Summa obeskattade reserver

13 571

13 571

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

321 090

321 231

Summa långfristiga skulder

321 090

321 231

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

348

Leverantörsskulder

16

0

Skatteskulder

343

727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

3 482

Summa kortfristiga skulder

360

4 557

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

357 043

363 104

Noter

Tkr

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 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar i koncernföretag	9 500	4 049
	9 500	4 049

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-11 907	0
	-11 907	0

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 792	219 792
Omklassificeringar	144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 936	219 792
Ingående avskrivningar	-63 212	-61 632
Årets avskrivningar	-1 581	-1 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 793	-63 212
Utgående redovisat värde	155 143	156 580

Not 5 Byggnadsinventatier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 643	46 143
Omklassificeringar	0	7 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 643	53 643
Ingående avskrivningar	-34 594	-32 575
Årets avskrivningar	-2 550	-2 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 144	-34 594
Utgående redovisat värde	16 499	19 049

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 272	10 199
Inköp	5	573
Omklassificeringar	-144	-7 500
Kostnadsförd del	-3 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 272
Utgående redovisat värde	0	3 272

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	321 090	321 231
	321 090	321 231

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	327 500	327 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(327 500)</i>
	327 500	327 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-31

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Berns Salonger, org.nr 556462-0531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Berns Salonger för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Berns Salongers finansiella ställning per 31 december 2023 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 Fastighets AB Berns Salonger 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 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Berns Salonger för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Berns Salonger 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor