

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB

556742-6035

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

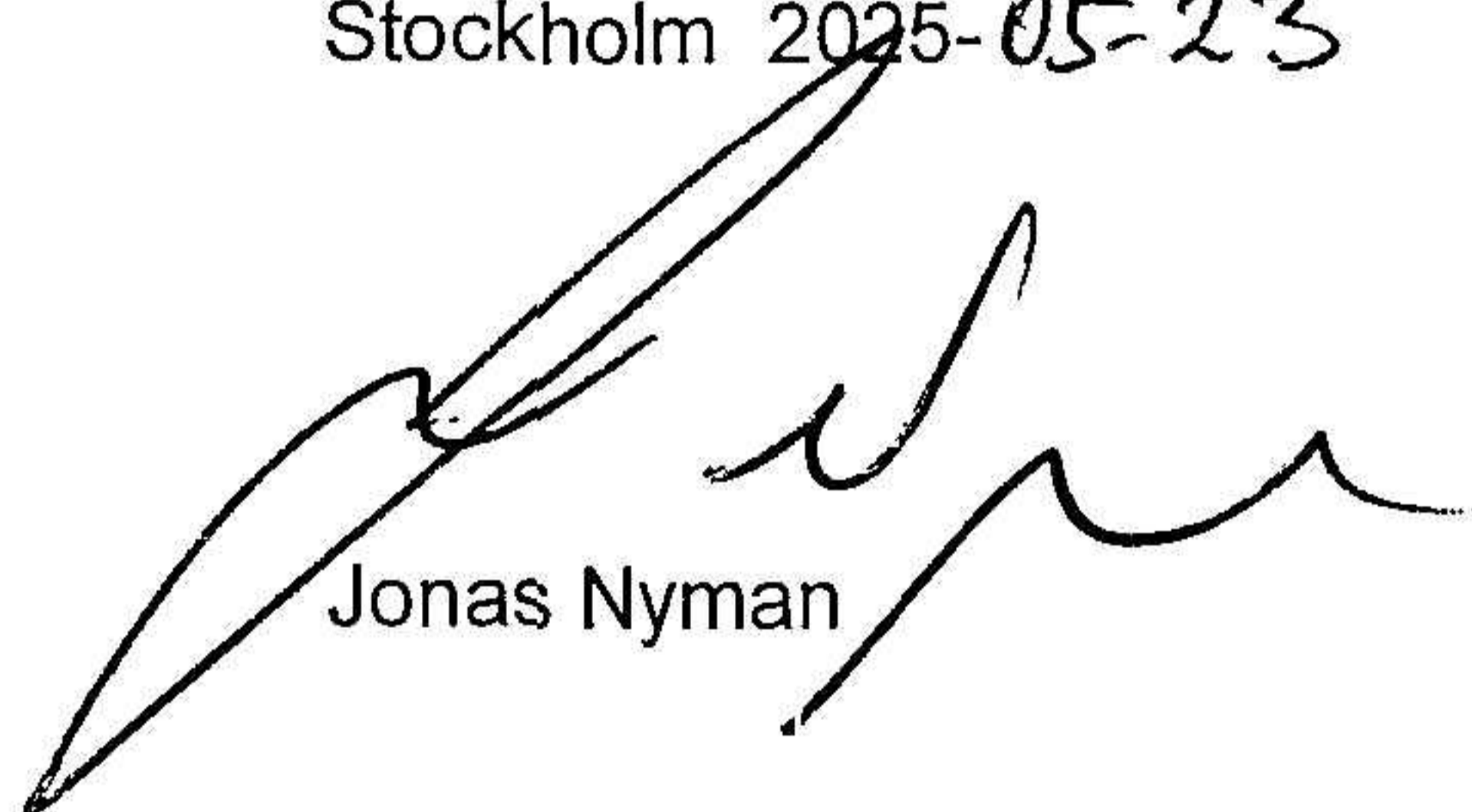
Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-23
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23

Jonas Nyman



Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB
556742-6035

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
	6
Underskrifter	1-0

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2007 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheterna Bergshamra 1:302 och Utanbro 1:108
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 016 552	4 806 044	4 527 812	4 429 697
EBITDA	3 063 771	2 816 476	2 604 221	2 982 211
Resultat efter finansiella poster	2 610 028	1 525 397	1 923 742	2 343 663
Soliditet, %	7,31	5,64	4,10	0,36
Balansomslutning	37 683 231	37 500 532	30 447 559	28 568 308

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	866 653	2 014 869	2 014 869
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 014 869	-2 014 869	0
Årets resultat			639 768	639 768
Belopp vid årets utgång	100 000	2 881 522	639 768	2 654 637

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 014 869
Årets resultat	639 768
Summa	2 654 637
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 654 637
Totalt	2 654 637

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 016 552	4 806 044
Övriga rörelseintäkter		-	54 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 016 552	4 860 930
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 277 626	-1 357 863
Övriga externa kostnader		-675 154	-686 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 457	-253 447
Summa rörelsekostnader		-2 213 237	-2 297 901
Rörelseresultat		2 803 315	2 563 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 564 642	524 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 757 929	-1 561 635
Summa finansiella poster		-193 287	-1 037 632
Resultat efter finansiella poster		2 610 028	1 525 397
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-277 500	-381 300
Summa bokslutsdispositioner		-1 777 500	-381 300
Resultat före skatt		832 528	1 144 097
Skatter			
Skatt på årets resultat		-192 760	-277 444
Årets resultat		639 768	866 653

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 446 590	13 539 882
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 346	15 972
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 452 936</u>	<u>13 555 854</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 452 936</u>	<u>13 555 854</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 809	33 905
Fordringar hos koncernföretag		23 145 135	18 123 851
Övriga fordringar		3 028	70 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 869	9 096
Summa kortfristiga fordringar		<u>23 262 841</u>	<u>18 237 288</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		967 454	5 707 390
Summa kassa och bank		<u>967 454</u>	<u>5 707 390</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>24 230 295</u>	<u>23 944 678</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 683 231</u>	<u>37 500 532</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 014 869	1 148 216
Årets resultat		639 768	866 653
Summa fritt eget kapital		2 654 637	2 014 869
Summa eget kapital		2 754 637	2 114 869
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 138 800	861 300
Summa obeskattade reserver		1 138 800	861 300
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	32 306 823	32 640 023
Summa långfristiga skulder		32 306 823	32 640 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		333 200	333 200
Leverantörsskulder		106 994	82 917
Skatteskulder		145 156	556 573
Övriga skulder		88 082	91 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		809 539	820 264
Summa kortfristiga skulder		1 482 971	1 884 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 683 231	37 500 532

2025060505934

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 987 495	16 636 952
Inköp	157 539	350 543
Utgående anskaffningsvärden	17 145 034	16 987 495
Ingående avskrivningar	-3 447 613	-3 203 792
Årets avskrivningar	-250 831	-243 821
Utgående avskrivningar	-3 698 444	-3 447 613
Redovisat värde	13 446 590	13 539 882

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 264	96 264
Utgående anskaffningsvärden	96 264	96 264
Ingående avskrivningar	-80 292	-70 666
Årets avskrivningar	-9 626	-9 626
Utgående avskrivningar	-89 918	-80 292
Redovisat värde	6 346	15 972

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 332 800	1 332 800
Förfaller senare än 5 år	30 974 023	31 307 223

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 837 139	28 837 139

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 15:16:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: c13c29e323f647eca58c45ab677d5169

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:24:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: a0faf8d661d844dc9892369b735fe422



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB
Org.nr. 556742-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bergshamrahusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Bergshamrahusen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Bergshamrahusen 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:23:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 363032460fe54571bf3f2adb7452611c