

# Årsredovisning

för

## Bergsundet Kavringen AB

556946-8829

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bergsundet Kavringen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 juni 2022



Pontus Ekman

# Årsredovisning

för

## Bergsundet Kavringen AB

556946-8829

Räkenskapsåret

2021

*om / U  
FE*

Styrelsen för Bergsundet Kavringen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Moderföretag

Bergsundet Kavringen AB är ett helägt dotterbolag till Bergsundet Norden Holding AB, 556773-6698 med säte i Stockholm.

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Bergsundet Kavringen AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081, Stockholm.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 080	2 979	2 821	2 946	2 938
Resultat efter finansiella poster	392	482	-102	919	132
Balansomslutning	29 728	28 941	28 493	27 811	16 343
Soliditet (%)	1,8	0,7	0,2	0,2	0,3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,7	3,1	1,1	4,4	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	72,3	247,1	neg	1 643,4	253,9

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 108	133 847	<b>194 955</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		133 847	-133 847	<b>0</b>
Årets resultat			346 918	<b>346 918</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>144 955</b>	<b>346 918</b>	<b>541 873</b>

*osu / CS  
PE*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 955
årets vinst	346 918
	<b>491 873</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	491 873
	<b>491 873</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 080 075	2 978 775
		<b>3 080 075</b>	<b>2 978 775</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 071 474	-1 871 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 638	-373 638
		<b>-2 445 112</b>	<b>-2 245 278</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>634 963</b>	<b>733 497</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	166 320	158 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-409 410	-410 472
		<b>-243 090</b>	<b>-251 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>391 873</b>	<b>481 785</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 873</b>	<b>181 785</b>
Skatt på årets resultat	7	-44 955	-47 938
<b>Årets resultat</b>		<b>346 918</b>	<b>133 847</b>

ÅRSRAPPORT 2020-2021

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 014 289	14 387 927
		<b>14 014 289</b>	<b>14 387 927</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	44 572	0
		<b>44 572</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 058 861</b>	<b>14 387 927</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 237 960	13 166 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 457	37 069
		<b>13 276 417</b>	<b>13 203 193</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 392 555	1 349 953
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 668 972</b>	<b>14 553 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 727 833</b>	<b>28 941 073</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

144 955

11 108

Årets resultat

346 918

133 847

**491 873**

**144 955**

**Summa eget kapital**

**541 873**

**194 955**

#### Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

548 292

548 292

**Summa avsättningar**

**548 292**

**548 292**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

11 660 000

11 660 000

**Summa långfristiga skulder**

**11 660 000**

**11 660 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

189 404

108 716

Skulder till koncernföretag

16 186 060

15 928 040

Aktuella skatteskulder

248 045

178 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 159

322 382

**Summa kortfristiga skulder**

**16 977 668**

**16 537 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 727 833**

**28 941 073**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hysesintäkten redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

Stomme och grund	100 år
Fasader, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el och VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

amk=20220708;2022071117380



## Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	3 080 075	2 978 775
	<b>3 080 075</b>	<b>2 978 775</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,15 %	8,60 %

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Utdelning, Brandkontoret	166 320	158 760
	<b>166 320</b>	<b>158 760</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	258 020	258 020
Övriga räntekostnader	151 390	152 452
	<b>409 410</b>	<b>410 472</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	0	300 000
	<b>0</b>	<b>300 000</b>

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	89 527	47 938
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-44 572	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>44 955</b>	<b>47 938</b>

*Handwritten signature*

ÅRSRAPPORT 2021  
20220708:2022071117382

### Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 614 270	16 614 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 614 270</b>	<b>16 614 270</b>
Ingående avskrivningar	-2 226 343	-1 852 705
Årets avskrivningar	-373 638	-373 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 599 981</b>	<b>-2 226 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 014 289</b>	<b>14 387 927</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 187 000	22 187 000
Taxeringsvärden mark	14 252 000	14 252 000
	<b>36 439 000</b>	<b>36 439 000</b>
Bokfört värde byggnader	14 014 289	14 387 927
	<b>14 014 289</b>	<b>14 387 927</b>

### Not 9 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning för uppskjuten stämpelskatt	548 292	548 292
	<b>548 292</b>	<b>548 292</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

*Handwritten signature*  
PE

**Not 11 Ställda säkerheter**

För egna avsättningar och skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 660 000	11 660 000
	<b>11 660 000</b>	<b>11 660 000</b>

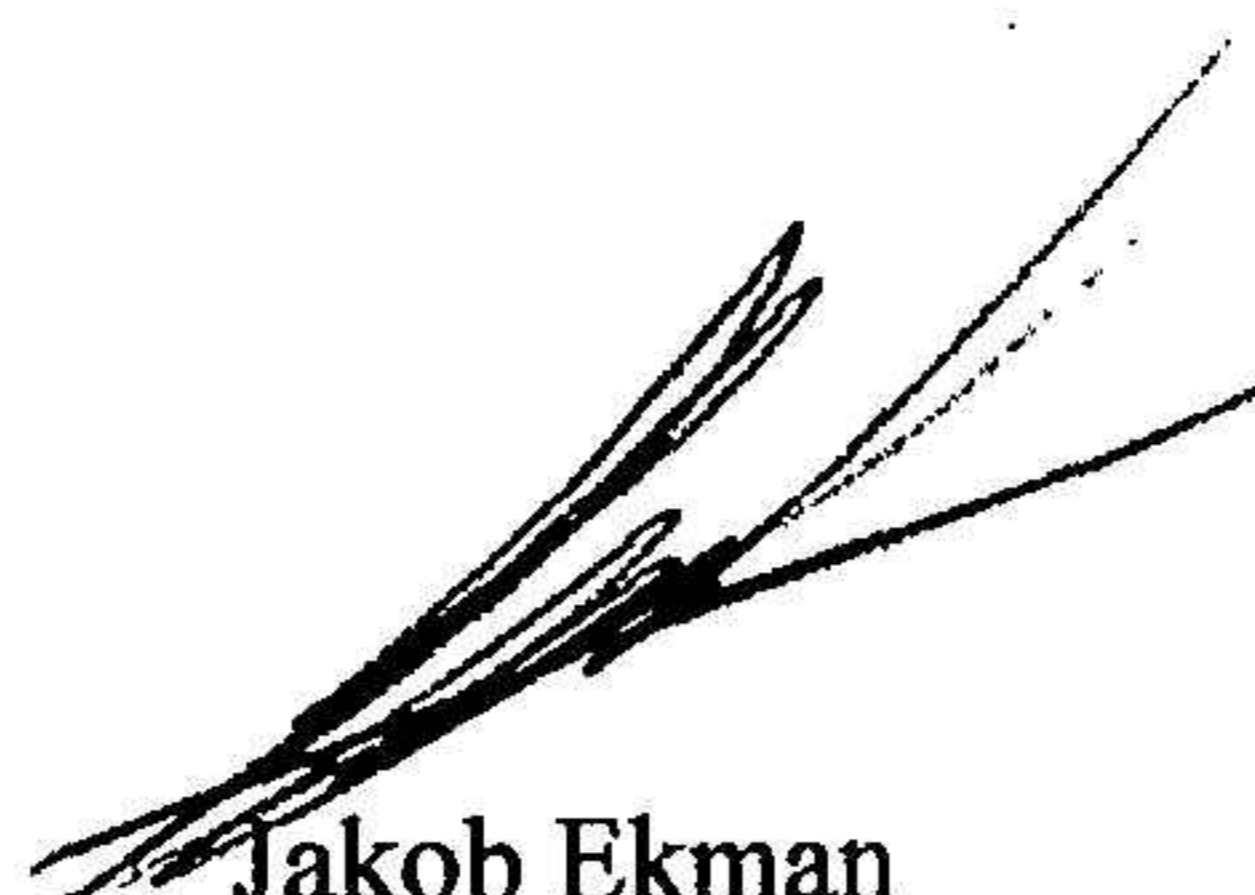
Stockholm den 14 juni 2022



Pontus Ekman  
Ordförande



Carolina Sachs  
Ledamot



Jakob Ekman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsundet Kavringen AB, org.nr 556946-8829

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsundet Kavringen AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsundet Kavringen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Bergsundet Kavringen AB.

#### 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 Bergsundet Kavringen AB 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 de 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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](http://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 Bergsundet Kavringen AB för år 2021 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 Bergsundet Kävringen AB 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor