

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Bergamohus 11**  
556989-8025

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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:**

Mikael Wiklund, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för Fastighets AB Bergamohus 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt*</b> (Tkr)	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 598	1 450	1 279	1 246	1 196
Resultat efter finansiella poster	529	230	191	551	453
Balansomslutning	14 285	14 289	13 822	14 100	14 353
Soliditet (%)	24,0	21,0	21,1	19,2	18,1
Antal anställda	0	0	0	0	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 928 139	27 853	<b>3 005 992</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 853	-27 853	<b>0</b>
Årets resultat			301 554	<b>301 554</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 955 992</b>	<b>301 554</b>	<b>3 307 546</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 955 992
årets vinst	301 554
	<b>3 257 546</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 257 546
	<b>3 257 546</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 598 048 <b>1 598 048</b>	1 450 442 <b>1 450 442</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-38 350	-18 729
Övriga externa kostnader		-190 685	-325 208
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 876 <b>-613 911</b>	-384 876 <b>-728 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>984 137</b>	<b>721 629</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 176	1 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 088 <b>-454 912</b>	-493 247 <b>-491 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>529 225</b>	<b>229 787</b>
Bokslutsdispositioner		-150 000	-195 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>379 225</b>	<b>34 787</b>
Skatt på årets resultat		-77 671	-6 934
<b>Årets resultat</b>		<b>301 554</b>	<b>27 853</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 959 255	12 344 131
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
		<b>12 109 255</b>	<b>12 494 131</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 109 255</b>	<b>12 494 131</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 847 706	532 462
Aktuella skattefordringar		24 672	95 408
Övriga fordringar		2 853	21 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 926	18 622
		<b>1 895 157</b>	<b>668 385</b>
<i>Kassa och bank</i>		280 841	1 126 102
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 175 998</b>	<b>1 794 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 285 253</b>	<b>14 288 618</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 955 992

2 928 139

Årets resultat

301 554

27 853

**3 257 546**

**2 955 992**

**Summa eget kapital**

**3 307 546**

**3 005 992**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 534 087

1 593 385

**Summa avsättningar**

**1 534 087**

**1 593 385**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

7 003 000

7 311 200

**Summa långfristiga skulder**

**7 003 000**

**7 311 200**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

315 600

323 000

Leverantörsskulder

9 100

8 499

Skulder till koncernföretag

1 871 750

1 721 750

Övriga skulder

94 481

68 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 689

256 620

**Summa kortfristiga skulder**

**2 440 620**

**2 378 041**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 285 253**

**14 288 618**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Markanläggningar	50 år
Byggnad och markinventarier	10 år
Stomme och grund	50 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	30 år
Hyresgästanpassningar	10 år

#### Komponentindelning

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

Antal anställda



Medelantal anställda under räkenskapsåret. Bolaget har ej haft några anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 461 483	5 461 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 461 483</b>	<b>5 461 483</b>
Ingående avskrivningar	-852 232	-755 212
Årets avskrivningar	-97 020	-97 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-949 252</b>	<b>-852 232</b>
Ingående uppskrivningar	7 734 880	8 022 736
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-287 856	-287 856
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 447 024</b>	<b>7 734 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 959 255</b>	<b>12 344 131</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 740 600	6 019 200
	<b>5 740 600</b>	<b>6 019 200</b>

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SJS Group AB, Org.nr. 559094-3923, säte i Stockholm.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 111 000	11 111 000
	<b>11 111 000</b>	<b>11 111 000</b>

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

Södertälje 2025-06-24

*Mikael Wiklund*  
Mikael Wiklund  
Ordförande

*Hanibal Silvson*  
Hanibal Silvson  
Ledamot

*Murat Batan*  
Murat Batan  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Ninos Turgay*  
Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergamohus 11, org.nr 556989-8025

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergamohus 11 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergamohus 11s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bergamohus 11 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 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 Fastighets AB Bergamohus 11 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bergamohus 11 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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  
2025-06-24

*Ninos Turgay*

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR