

Årsredovisning

Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Berg S 47 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm, 2026-03-09



Hans Göran Berg

Årsredovisning

Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheten Bergsund 47. Fastigheten består av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

Ägarförhållande

Företaget ägs till 51% av Sven-Olov Eriksson fastighets AB med org nr 559010-4286 och 49% av Jim Wallgren.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 878	4 625	4 408	4 158
Resultat efter fin. poster	1 122	1 082	373	552
Soliditet %	23	20	18	16
Kassalikviditet %	91	52	154	125

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar / Summa kortfristiga skulder

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bundet Eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 124 343	-501 643	1 140 225
Balanseras i ny räkning			1 140 225	-1 140 225
Omfört avsk.på uppskr.fond		-224 285	224 285	
Årets resultat				1 180 473
Belopp vid årets utgång	100 000	6 900 058	862 867	1 180 473

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	862 869
Årets resultat	1 180 473
Summa	2 043 342

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 043 342
Summa	2 043 342

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

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 877 689	4 625 232
Övriga rörelseintäkter	1 513	833
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 879 202	4 626 065
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 235 286	-1 136 923
Övriga externa kostnader	-316 155	-229 547
Personalkostnader	-856 551	-736 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-553 824	-553 824
Summa rörelsekostnader	-2 961 816	-2 656 933
Rörelseresultat	1 917 386	1 969 132
Finansiella poster		
Ränteintäkter	192	561
Räntekostnader	-795 295	-887 658
Summa finansiella poster	-795 103	-887 097
Resultat efter finansiella poster	1 122 283	1 082 035
Resultat före skatt	1 122 283	1 082 035
Skatter		
Skatt på årets resultat	58 190	58 190
Årets resultat	1 180 473	1 140 225

2026040810679

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	30 869 762	31 410 008
Inventarier	5	12 446	26 024
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 882 208</i>	<i>31 436 032</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	3 230 000	3 230 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 230 000</i>	<i>3 230 000</i>

Summa anläggningstillgångar 34 112 208 34 666 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		814 184	886 551
Övriga fordringar		27 168	26 508
Förutbetalda kostnader		58 211	55 112
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>899 563</i>	<i>968 171</i>

Kassa och bank

Bank		4 774 535	3 308 679
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 774 535</i>	<i>3 308 679</i>

Summa omsättningstillgångar 5 674 098 4 276 850

SUMMA TILLGÅNGAR 39 786 306 38 942 882

2026040810680

2026040810681

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	6 880 057	7 104 343
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>7 000 057</i>	<i>7 224 343</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		862 869	-501 642
Årets resultat		1 180 473	1 140 225
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 043 342</i>	<i>638 583</i>

Summa eget kapital **9 043 399** **7 862 926**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	8	1 669 273	1 727 463
------------------------	---	-----------	-----------

Summa avsättningar **1 669 273** **1 727 463**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	22 853 867	21 166 367
-----------------------------	---	------------	------------

Summa långfristiga skulder **22 853 867** **21 166 367**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 560 000	6 590 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 231 278	1 172 526
Leverantörsskulder		50 304	33 636
Aktuella skatteskulder		10 735	3 404
Övriga skulder		138 671	205 063
Upplupna kostnader		228 779	181 497

Summa kortfristiga skulder **6 219 767** **8 186 126**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **39 786 306** **38 942 882**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består av hyres- och avgiftsintäkter, vilka redovisas i den perioden som de uthyrda lägenheterna/lokalerna tillhandhålls.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår.

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, fasad, yttertak, transport, köksinredning, inre ytskick och vitvaror, fönster, källare, ventilation och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till innehavstid för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	11-94	1-8
Inventarier	10	10

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av löner.

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Konjunktur och ränteläge är källor till osäkerhet. Styrelsen gjorde en marknadsvärdering av fastigheten 2016 som utvisade ett betydande övervärde, vilket är en stabil grund för företagets ekonomiska ställning. Företaget har ett större skattemässigt underskott, men pga rodande konjunkturläge är det svårt att bedömma framtida ekonomiska resultat varför ingen uppskjuten skattefordran inte har redovisats.

Noter till resultaträkning

Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

Medelantalet anställda 2,00 2,00

Not 3 Inkomstskatt 2025-12-31 2024-12-31

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader 58 190 58 190
Summa redovisad skatt 58 190 58 190

Effektiv skattesats (%) 5 5

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt 1 122 283 1 082 035

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) % -231 190 222 899

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader 58 152 58 248

Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg. -289 342 -281 147

Förändring av uppskjuten skatt för temporära byggnads skillnader 58 190 58 190

Summa redovisad skatt 58 190 58 190

Effektiv skattesats (%) 5 5

2026040810683

Noter till balansräkning

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Utgående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Ingående avskrivningar	-4 498 567	-4 240 797
	Årets avskrivningar	-257 770	-257 770
	Utgående avskrivningar	-4 756 337	-4 498 567
	Ingående uppskrivningar	19 690 266	19 972 742
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-282 476	-282 476
	Utgående uppskrivningar	19 407 790	19 690 266
	Redovisat värde	30 869 762	31 410 008
	Taxeringsvärden	100 590 000	102 863 000
Not 5	Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Utgående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Ingående avskrivningar	-109 755	-96 177
	Årets avskrivningar	-13 578	-13 578
	Utgående avskrivningar	-123 333	-109 755
	Redovisat värde	12 446	26 024
Not 6	Fordran moderbolag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 230 000	3 230 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 230 000	3 230 000
	Redovisat värde	3 230 000	3 230 000
Not 7	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	7 104 343	7 328 629
	Anspråktagande för avskrivning	-224 285	-224 286
	Utgående uppskrivningsfond	6 880 058	7 104 343
	Anläggningstillgångarnas redovisade värde exklusive uppskrivning	11 461 972	11 719 742

2026040810684

Not 8 Förändring av uppskjuten skatt 2025-12-31 2024-12-31

Ingående uppskjuten skatteskuld	1 727 463	1 785 653
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-58 190	-58 190
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 669 273	1 727 463

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2025-12-31 2024-12-31

Företagets banklån som uppgår till 27 413 867 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 22 853 867 21 166 367

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 4 560 000 6 590 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter 2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckningar	30 379 000	30 379 000
Summa ställda säkerheter	30 379 000	30 379 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Muharem Hamzic, Tirfing RAS AB

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-11

UNDERSKRIFTER

Stockholm, 2026-03-09



Hans Göran Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-03-09

Allians Revision & Redovisning AB



Joakim Sven Fredrik Ånsberg

Huvudansvarig auktoriserad revisor

2026040810686

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berg S 47 Fastighets AB
Org.nr 556335-7077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Berg S 47 Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berg S 47 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Berg S 47 Fastighets 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 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

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 Berg S 47 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Berg S 47 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 9e mars 2026

Allians Revision & Redovisning AB


Joakim Åshberg

Auktoriserad revisor