

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

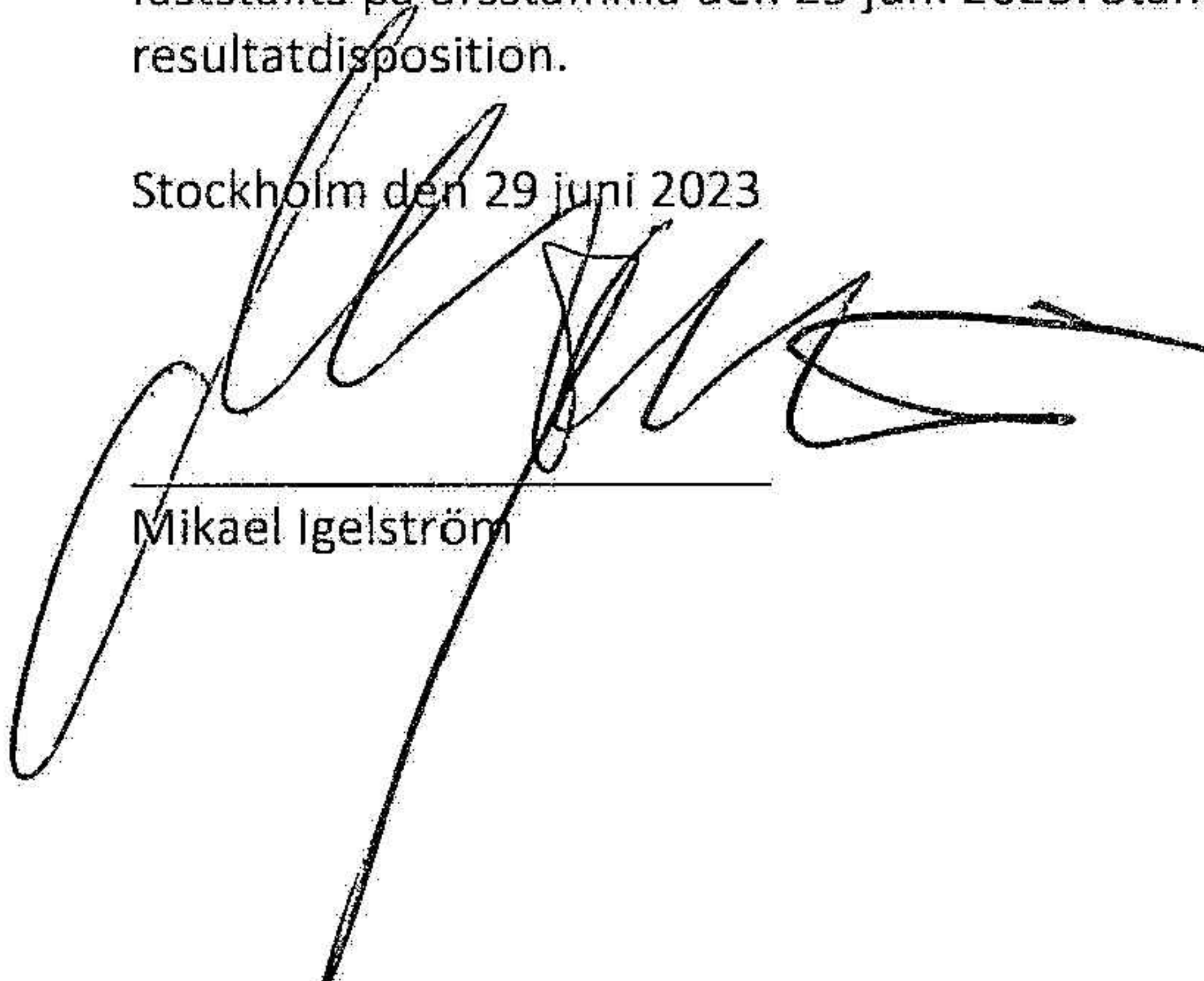
Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 juni 2023

  
Mikael Igelström

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Bergavik Fastigheten Björnbäret AB**  
**559162-5768**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

## ÅRSREDOVISNING FÖR BERGAVIK FASTIGHETEN BJÖRNBÄRET AB

Styrelsen för Bergavik Fastigheten Björnbäret AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Björnbäret 1 i Kalmar.

Bolaget har inga anställda. Bolaget förvaltas av Arctic Business Management filial i Sverige.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	14 715	16 042	10 060	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-996	626	-10 632	-403
Soliditet	21%	21%	23%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då inflyttning av hyresgäster har skett under 2020 och 2021.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat	Totalt	
	Aktiekapital	Reservfond			resultat
Belopp vid årets ingång	50	-	73 990	626	74 666
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			626	-626	0
Årets resultat				-996	-996
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>74 616</b>	<b>-996</b>	<b>73 670</b>

Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	74 616 483
Årets förlust	-996 758
	<u>73 619 725</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>73 619 725</u>
	<u>73 619 725</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		14 715	16 042
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 715</b>	<b>16 042</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 199	-3 718
Övriga externa kostnader		-329	-367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 045	-7 091
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 573</b>	<b>-11 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 142</b>	<b>4 866</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 138	-4 240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 138</b>	<b>-4 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-996</b>	<b>626</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-996</b>	<b>626</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-996</b>	<b>626</b>

ank=20230630;2023070309432

Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	343 135	351 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>343 135</b>	<b>351 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>343 135</b>	<b>351 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		33	38
Övriga fordringar		1 969	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		461	1 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 463</b>	<b>1 249</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 709	12 825
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 709</b>	<b>12 825</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 172</b>	<b>14 074</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>351 307</b>	<b>365 147</b>

ank=20230630:2023070309433

Bergavik Fastigheten Björnbäret AB  
559162-5768

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		74 616	73 990
Årets resultat		-996	626
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 620</b>	<b>74 616</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 670</b>	<b>74 666</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 900	1 900
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		255 563	255 018
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>255 563</b>	<b>255 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 386	1 224
Skulder till koncernföretag		17 372	29 624
Skatteskulder		-	445
Övriga skulder		52	895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 364	1 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 174</b>	<b>33 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>351 307</b>	<b>365 147</b>

Bergavik Fastigheten Björnbåret AB  
559162-5768

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Anslutningsavgifter	20 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bergavik Fastighets AB, org nr 559222-4512, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta seniorlån	-3 587	-3 695
Återföring aktiverade lånekostnader	-545	-545
Övriga räntekostnader	-6	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-4 138</b>	<b>-4 240</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359 986	361 791
Inköp	-	632
Fusionsövertvärde	-893	-2 437
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>359 093</b>	<b>359 986</b>
Ingående avskrivningar	-8 913	-1 822
Årets avskrivningar	-7 045	-7 091
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 958</b>	<b>-8 913</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>343 135</b>	<b>351 073</b>

**Bergavik Fastigheten Björnbäret AB**  
559162-5768

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	255 563	255 018
<b>Redovisat värde</b>	<b>255 563</b>	<b>255 018</b>

Bolaget har i sitt låneavtal covenanten där den utestående skulden ej får överstiga 75% av fastighetens verkliga värde. Bolaget uppfyller villkoren per bokslutsdatumet.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	257 600	257 600
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>257 600</b>	<b>257 600</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>257 600</b>	<b>257 600</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Igelström  
Styrelseordförande

Ingvar Vigstrand  
Styrelseledamot

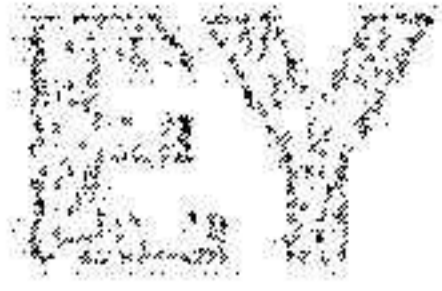
Anders Englund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

anik=20230630-2023070309458

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergavik Fastigheten Björnbäret AB, org.nr 559162-5768

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergavik Fastigheten Björnbäret AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergavik Fastigheten Björnbäret ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bergavik Fastigheten Björnbäret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bergavik Fastigheten Björnbäret AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bergavik Fastigheten Björnbäret AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identiteter har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-31 12:09:32 UTC



auk=20230630;2023070309440

Penneo dokumentnyckel: JB5Uj-LSXB-PTCC-HGICU-MELEG ZUGEN

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CLS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>