

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 25 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 april 2025


Mikael Igelström

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget har under året gjort en amortering om 2 536 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	9 660	12 826	14 715	16 042
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 871	-3 258	-996	626
Soliditet	20%	21%	21%	21%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget har haft högre vakanser under 2022 och 2023.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	73 620	70 712
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-2 958	0
Årets resultat			-5 871	-5 871
Utgående balans	50	0	70 662	64 841



Bergavik Fastigheten Björnbäret AB
559162-5768

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	70 661 630
Årets förlust	-5 870 437
	<u>64 791 193</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	64 791 193
	<u>64 791 193</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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 660	12 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 660	12 826
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 853	-4 204
Övriga externa kostnader		-760	-622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 028	-7 027
Summa rörelsekostnader		-11 641	-11 853
Rörelseresultat		-1 981	973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	159	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 049	-4 250
Summa finansiella poster		-3 890	-4 231
Resultat efter finansiella poster		-5 871	-3 258
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-	300
Summa bokslutsdispositioner		0	300
Resultat före skatt		-5 871	-2 958
ÅRETS RESULTAT		-5 871	-2 958



Bergavik Fastigheten Björnbäret AB
559162-5768

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	329 080	336 108
Summa materiella anläggningstillgångar		329 080	336 108
Summa anläggningstillgångar		329 080	336 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15	177
Övriga fordringar		1 440	1 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331	532
Summa kortfristiga fordringar		1 786	1 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 596	7 143
Summa kassa och bank		6 596	7 143
Summa omsättningstillgångar		8 382	9 103
SUMMA TILLGÅNGAR		337 462	345 211



Bergavik Fastigheten Björnbäret AB
559162-5768

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		70 662	73 620
Årets resultat		-5 871	-2 958
Summa fritt eget kapital		64 791	70 662
Summa eget kapital		64 841	70 712
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 600	1 600
Summa obeskattade reserver		1 600	1 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	248 328
Summa långfristiga skulder		0	248 328
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	246 990	-
Leverantörsskulder		1 088	1 292
Skulder till koncernföretag		22 267	22 267
Övriga skulder		2	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674	960
Summa kortfristiga skulder		271 021	24 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 462	345 211



Bergavik Fastigheten Björnbäret 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 (publ), org nr 559222-4512, som har sitt säte i Stockholm.

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta seniorlån	-3 484	-3 635
Återföring aktiverade lånekostnader	-565	-615
Övriga räntekostnader	-	-
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 049	-4 250

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359 093	359 093
Utgående anskaffningsvärden	359 093	359 093
Ingående avskrivningar	-22 985	-15 958
Årets avskrivningar	-7 028	-7 027
Utgående avskrivningar	-30 013	-22 985
Redovisat värde	329 080	336 108



Bergavik Fastigheten Björnbäret AB
559162-5768

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	248 328
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	0	248 328

Bolaget har i sitt avtal med långivaren lånevillkor, så kallade kovenanter, avseende loan to value och justerad soliditet. Per balansdagen understiger bolagets loan to value den tröskel som anges i kreditavtalet varför lånet har klassificerats som kortfristigt. Bolaget har efter räkenskapsårets slut gjort en extraamortering om 1 214 tkr vilket har läkt kovenanten vid tillfället för signeringen av årsredovisningen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	257 600	257 600
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	257 600	257 600
Summa ställda säkerheter	257 600	257 600

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Igelström
Styrelseordförande

Ingvar Vigstrand

Anders Englund

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542394138

Dokument

582 ÅR Bergavik Fastigheten Björnbäret 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-03-24 16:41:12 CET (+0100) av Robert
Cederberg (RC)
Färdigställt 2025-03-27 15:43:42 CET (+0100)

Initierare

Robert Cederberg (RC)
robert.cederberg@amblin.se

Signerare

Ingvar Vigstrand (IV)
Personnummer 19441102-5895
ingvar.vigstrand@invima.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGVAR VIGSTRAND"
Signerade 2025-03-25 10:56:21 CET (+0100)

Mikael Igelström (MI)
Personnummer 195804126992
mikael.igelstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IGELSTRÖM"
Signerade 2025-03-24 18:53:36 CET (+0100)

Anders Englund (AE)
Personnummer 195912157954
anders.englund@lexum.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Olov Englund"
Signerade 2025-03-24 17:58:24 CET (+0100)

Fredric Hävrén (FH)
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-03-27 15:43:42 CET (+0100)



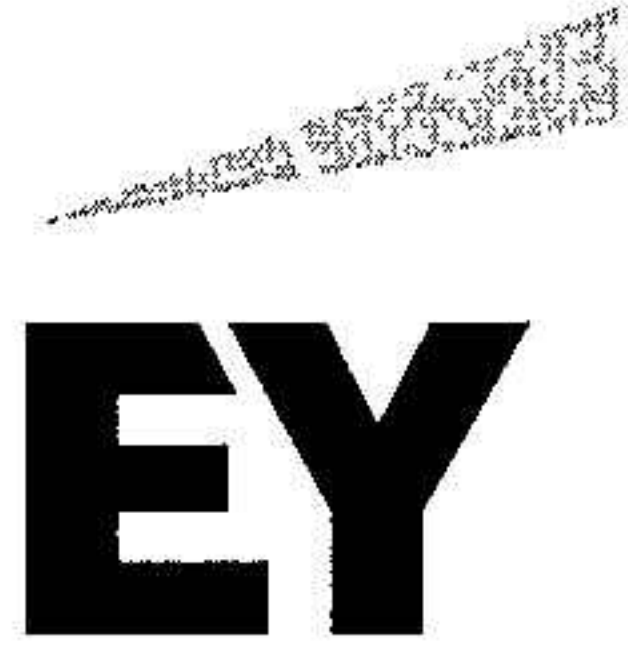
Verifikat

Transaktion 09222115557542394138

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250618-2025061910869





ank=20250618;2025061910870

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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.

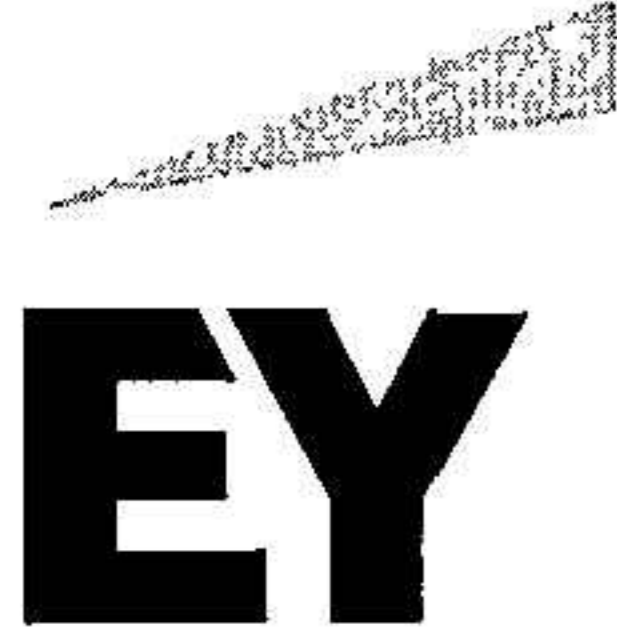
Revisorns ansvar

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. Risker 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.



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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisors 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 räkenskaper. 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 identitet har lagrats, och visas nedan.

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

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:48:43 UTC



ank=20250618;2025061910872

Penneo dokumentnyckel: VQ17L-6RZQB-86DXJ-QVIZF-TC8W6-DQY0L

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.