

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB

559404-3530

Räkenskapsåret

2023

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed,  
dels att denna kopia av årsredovisningen och  
revisionsberättelsen överensstämmer med originalet,  
dels att resultat- och balansräkningen fastställts  
på årsstämma, den 28/5-2024  
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till  
resultatdisposition.

*Erik Hafström*

Erik Hafström

# Årsredovisning

för

**Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB**

559404-3530

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Propellern 12 i Stockholm.

Bolaget bildades 2022-11-02 och skedde genom en fission av EJH Fatigheter AB (559215-0436). Delningen som skedde per den 30 september 2022 och delades 50/50, innebär att jämförelseåret 2022 även innehåller intäkter och kostnader för tiden före delningen. Det gör att resultaträkningen för 2022 innefattar sammanlagt 12 månaders intäkter och kostnader.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	4 696	4 334
Resultat efter finansiella poster	423	1 262
Soliditet (%)	4,7	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	835 553	1 001 068	1 866 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-105 000		-105 000
Balanseras i ny räkning		1 001 068	-1 001 068	0
Årets resultat			331 004	331 004
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>1 731 621</b>	<b>331 004</b>	<b>2 092 625</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 731 621
utdelning på extra stämma i januari 2024	-75 000
årets vinst	331 004
	<b>1 987 625</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (350 kronor per aktie)	105 000
i ny räkning överföres	1 882 625
	<b>1 987 625</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art,

omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-11-02 -2022-12-31 (2 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 695 783	4 334 114
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 695 783</b>	<b>4 334 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 370 605	-1 747 322
Övriga externa kostnader		-701 848	-395 224
Personalkostnader	2	-1 300	-12 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-351 403	-292 465
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 425 156</b>	<b>-2 447 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 270 627</b>	<b>1 886 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	25 645
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 003	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 866 882	-649 772
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 847 879</b>	<b>-624 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 748</b>	<b>1 262 226</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>422 748</b>	<b>1 262 226</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 744	-261 158
<b>Årets resultat</b>		<b>331 004</b>	<b>1 001 068</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

40 696 638

41 043 256

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 360

6 145

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**40 697 998**

**41 049 401**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 697 998**

**41 049 401**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

32 483

82 243

Övriga fordringar

530

191 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 732

40 495

**Summa kortfristiga fordringar**

**77 745**

**314 090**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 318 606

2 945 862

**Summa kassa och bank**

**3 318 606**

**2 945 862**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 396 351**

**3 259 952**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 094 349**

**44 309 353**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 731 621	835 553
Årets resultat		331 004	1 001 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 062 625</b>	<b>1 836 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 092 625</b>	<b>1 866 621</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	41 055 000	41 055 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 055 000</b>	<b>41 055 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		162 065	254 254
Skatteskulder		221 434	565 210
Övriga skulder		0	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		563 225	493 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>946 724</b>	<b>1 387 732</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 094 349

44 309 353

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022-11-02 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 136 575	
Akkumulerade anskaffningsvärde vid delning	0	42 136 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 136 575</b>	<b>42 136 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 093 319	
Akkumulerade avskrivningar vid delning		-803 845
Årets avskrivningar	-346 618	-289 474
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 439 937</b>	<b>-1 093 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 696 638</b>	<b>41 043 256</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 925	0
Inköp		23 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 925</b>	<b>23 925</b>
Ingående avskrivningar	-17 780	-12 995
Årets avskrivningar	-4 785	-4 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 565</b>	<b>-17 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 360</b>	<b>6 145</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder löper utan fastställd amorteringsplan.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

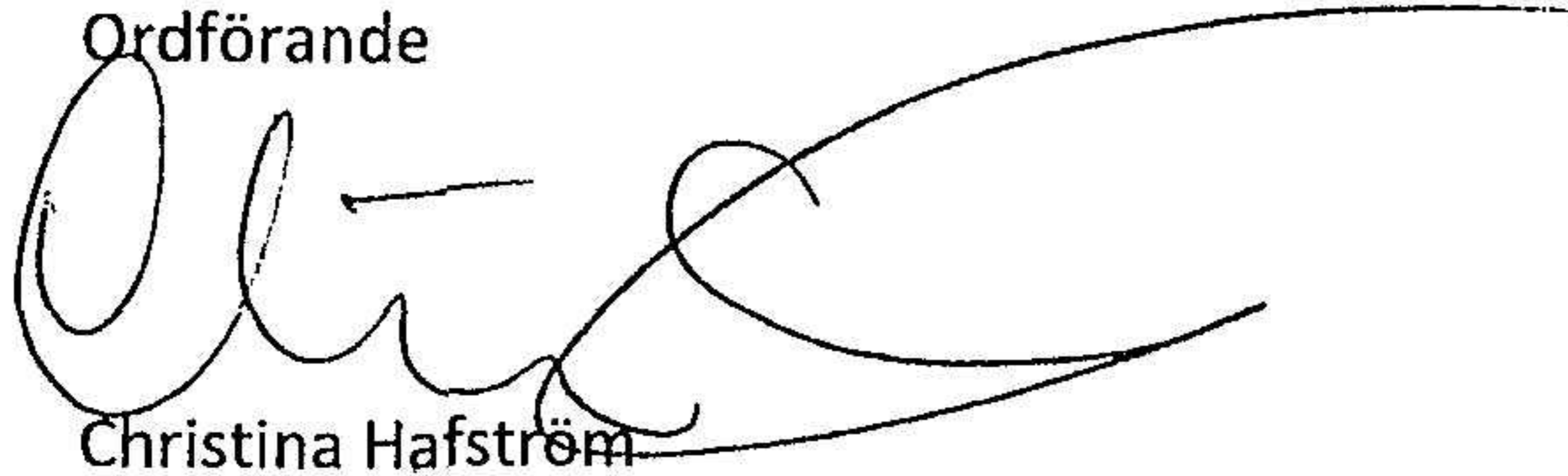
Stockholm 2024-05-28



Erik Hafström  
Ordförande



Thomas Hafström



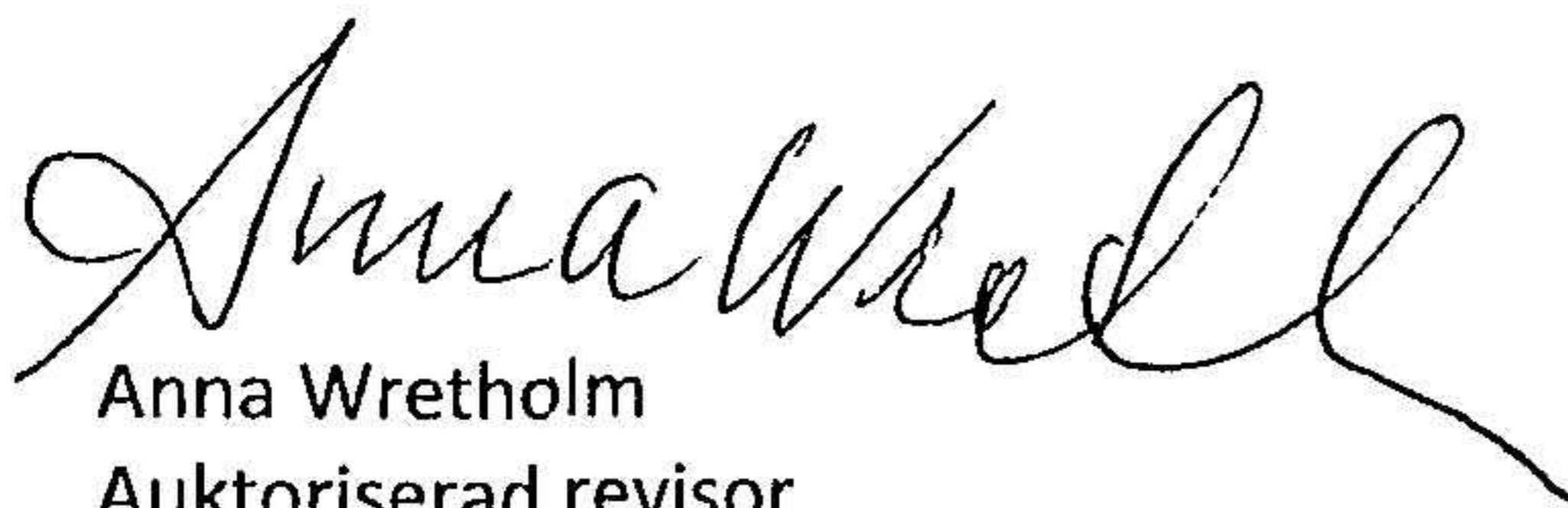
Christina Hafström



Helena Hafström Hedberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024



Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB  
Org.nr 559404-3530

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

aw

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 Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB 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 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

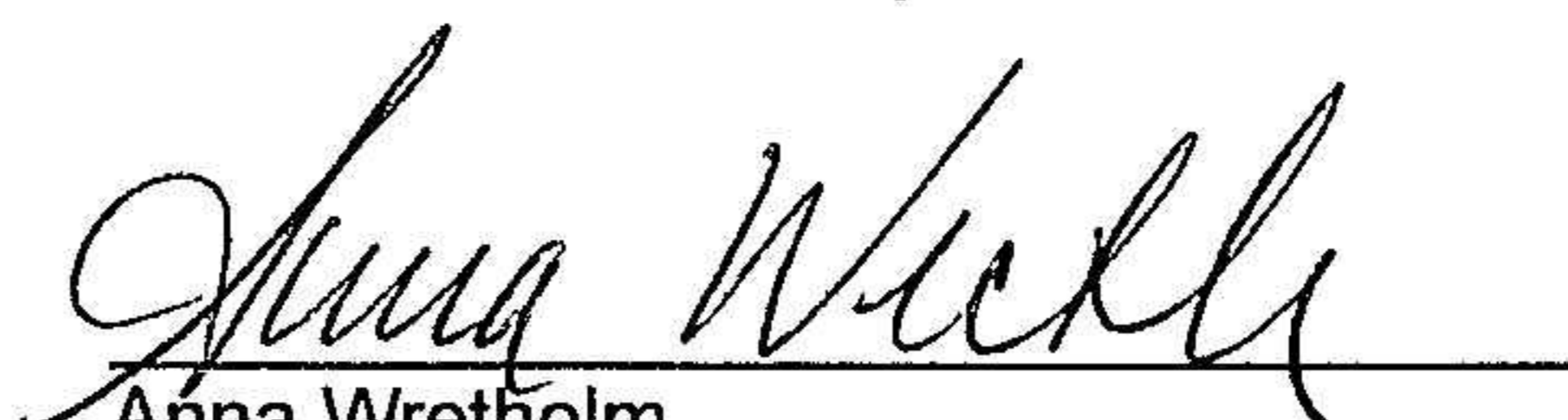
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 maj 2024

  
Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor