

Årsredovisning

för

Bergsadlern Fastighets AB

556730-2087

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
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:

André Åkerlund, Styrelseledamot
2025-05-28

Styrelsen och verkställande direktören för Bergsadlern Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna, Bergslagen 5, Adlern Mindre 16 och Vingråen 26, Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	20 214	18 738	17 462	16 130
Resultat efter finansiella poster	8 128	6 542	9 088	9 177
Soliditet (%)	27,5	24,3	25,4	24,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	38 753	10 505	3 087	52 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 100		-4 100
Balanseras i ny räkning			3 087	-3 087	0
Årets avskrivning uppskrivning		-299	299		0
Årets resultat				11 885	11 885
Belopp vid årets utgång	100	38 453	9 792	11 885	60 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 791 775
årets vinst	11 885 403
	21 677 178
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 504 000
i ny räkning överföres	15 173 178
	21 677 178

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		20 214	18 738
Övriga rörelseintäkter		0	27
Summa rörelseintäkter		20 214	18 765

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 304	-4 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 484	-1 482
Summa rörelsekostnader		-5 788	-6 240
Rörelseresultat		14 426	12 525

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 655	2 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 953	-8 504
Summa finansiella poster		-6 298	-5 982
Resultat efter finansiella poster		8 128	6 542

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		10 833	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-4 405	-2 159
Förändringar av överavskrivningar		52	38
Summa bokslutsdispositioner		6 480	-2 121
Resultat före skatt		14 608	4 422

Skatter

Skatt på årets resultat		-2 722	-1 334
Årets resultat		11 885	3 087

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	182 357	183 761
Byggnadsinventarier	5	148	209
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	958	396
Summa materiella anläggningstillgångar		183 463	184 366

Summa anläggningstillgångar

183 463

184 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		156	0
Fordringar hos koncernföretag		63 742	51 078
Övriga fordringar		15	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 628	219
Summa kortfristiga fordringar		65 541	51 297

Summa omsättningstillgångar

65 541

51 297

SUMMA TILLGÅNGAR

249 004

235 663

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	38 453	38 753
Summa bundet eget kapital		38 553	38 853
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 792	10 505
Årets resultat		11 885	3 087
Summa fritt eget kapital		21 677	13 592
Summa eget kapital		60 230	52 445
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 368	5 963
Ackumulerade överavskrivningar		129	181
Summa obeskattade reserver		10 497	6 144
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	104 299
Skulder till koncernföretag, internreverser		62 000	62 000
Summa långfristiga skulder		62 000	166 299
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	104 202	1 062
Förskott från kunder		3 973	3 973
Leverantörsskulder		187	84
Skatteskulder		2 077	769
Övriga skulder		0	372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 838	4 515
Summa kortfristiga skulder		116 277	10 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 004	235 663

Noter

Tkr

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	100 år
Lokalanpassning	10 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 646	2 511
	2 646	2 511

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 128	-3 227
	-3 128	-3 227

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 090	163 020
Omklassificeringar	20	70
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 110	163 090
Ingående avskrivningar	-20 713	-19 590
Årets avskrivningar	-1 124	-1 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 837	-20 713
Ingående uppskrivningar	41 384	41 684
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-299	-299
Utgående ackumulerade uppskrivningar	41 085	41 384
Utgående redovisat värde	182 357	183 761

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	612	566
Omklassificeringar	0	46
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	612	612
Ingående avskrivningar	-403	-343
Årets avskrivningar	-61	-60
Utgående ackumulerade avskrivningar	-464	-403
Utgående redovisat värde	148	209

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396	795
Inköp	668	715
Omklassificeringar	-20	-116
Kostnadsförda projekt	-86	-998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	958	396
Utgående redovisat värde	958	396

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	168 000	168 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(62 000)</i>	<i>(62 000)</i>
	168 000	168 000

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	39 753	39 052
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-299	-299
Belopp vid årets utgång	39 453	38 753

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 104 307 388 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om -105 362 kr periodiseras över lånets löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	104 299
	0	104 299
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 202	1 062
	104 202	1 062

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tulia AB med organisationsnummer 556712-9811 med säte i Göteborg.

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

Göteborg

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-13

Henrik Maslov
Henrik Maslov

2025-05-12

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör
2025-05-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsadlern Fastighets AB, org.nr 556730-2087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsadlern Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsadlern Fastighets 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 för Bergsadlern Fastighets AB.

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 Bergsadlern 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bergsadlern Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bergsadlern 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

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.

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor