

Årsredovisning

Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen och verkställande direktören för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

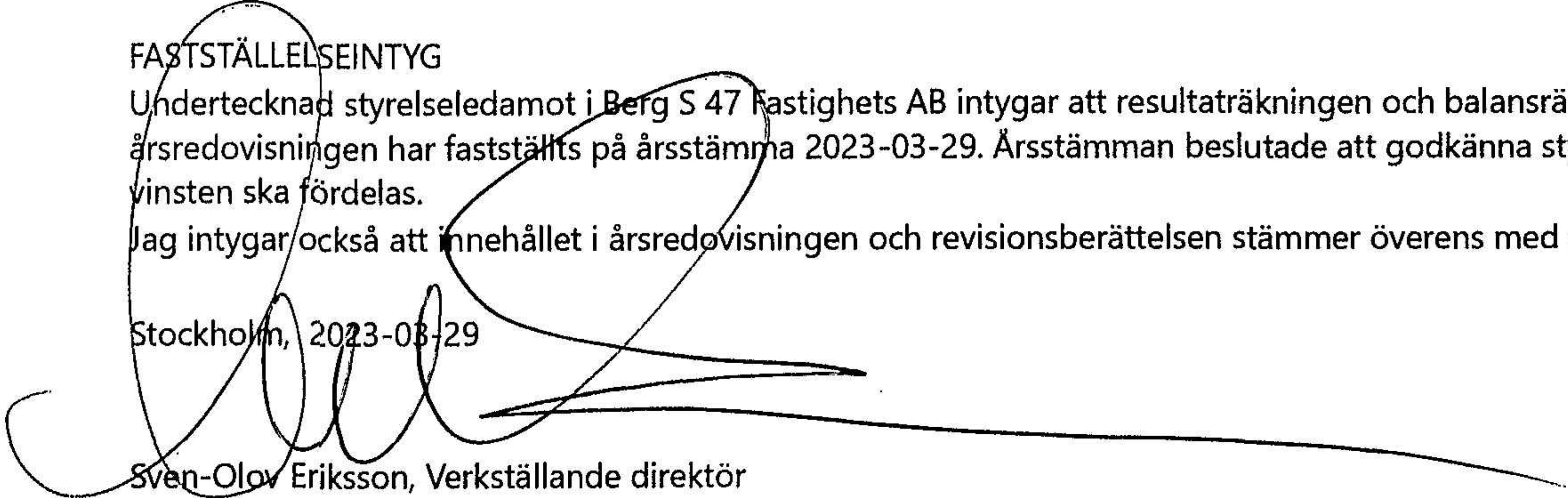
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Berg S 47 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. 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, 2023-03-29


Sven-Olov Eriksson, Verkställande direktör

Årsredovisning

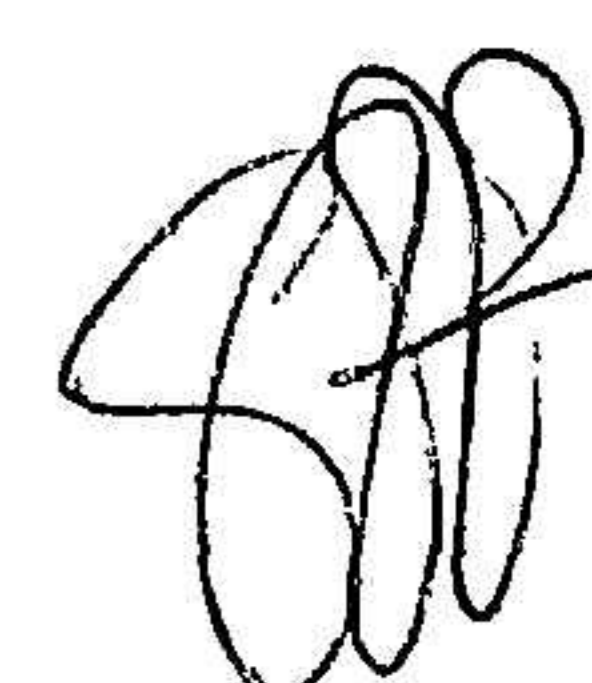
Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen och verkställande direktören för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	4 158	4 001	3 901	3 856	3 468
Resultat efter fin. poster	552	175	30	48	-3 097
Soliditet %	16	15	14	14	13
Kassalikviditet %	125	82	12	247	34

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	7 797 201	-2 449 266	233 088
Balanseras i ny räkning			233 088	-233 088
Omfört avsk.på uppskr.fond		-224 286	224 286	
Årets resultat				610 243
Belopp vid årets utgång	100 000	7 572 915	-1 991 892	610 243

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 991 891
Årets resultat	610 243
Summa	-1 381 648

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 381 648
Summa	-1 381 648

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 158 026	4 000 992
Övriga rörelseintäkter	1 187	12 606
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 159 213	4 013 598
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 078 265	-1 355 811
Övriga externa kostnader	-289 787	-357 038
Personalkostnader	-975 227	-901 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-553 824	-553 824
Summa rörelsekostnader	-2 897 103	-3 167 972
Rörelseresultat	1 262 110	845 626
Finansiella poster		
Ränteintäkter	695	0
Räntekostnader	-710 752	-670 728
Summa finansiella poster	-710 057	-670 728
Resultat efter finansiella poster	552 053	174 898
Resultat före skatt	552 053	174 898
Skatter		
Skatt på årets resultat	58 190	58 190
Årets resultat	610 243	233 088

2023041802874

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	32 490 500	33 030 746
Inventarier	5	53 180	66 758
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>32 543 680</i>	<i>33 097 504</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 35 773 680 36 327 504

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		669 050	705 096
Övriga fordringar		33 543	68 668
Förutbetalda kostnader		47 312	30 300
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>749 905</i>	<i>804 064</i>

Kassa och bank

Bank		1 626 137	725 092
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 626 137</i>	<i>725 092</i>

Summa omsättningstillgångar 2 376 042 1 529 156

SUMMA TILLGÅNGAR 38 149 722 37 856 660

2023041802875

2023041802876

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	7 552 915	7 777 201
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 672 915	7 897 201
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 991 891	-2 449 265
Årets resultat		610 243	233 088
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 381 648	-2 216 177
Summa eget kapital		6 291 267	5 681 024
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 843 843	1 902 033
Summa avsättningar		1 843 843	1 902 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	28 116 367	28 406 367
Summa långfristiga skulder		28 116 367	28 406 367
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	360 000	430 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 063 632	1 022 478
Leverantörsskulder		32 691	26 679
Aktuella skatteskulder		15 632	3 532
Övriga skulder		233 426	220 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 864	164 280
Summa kortfristiga skulder		1 898 245	1 867 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 149 722	37 856 660

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.

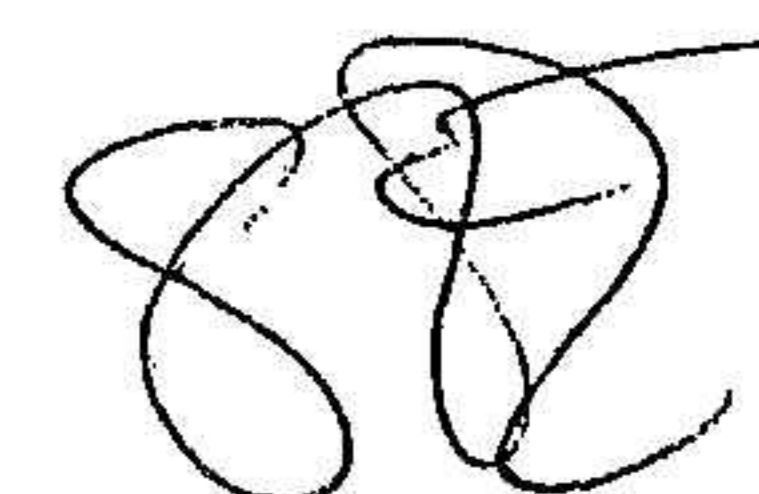
Materiella anläggningstillgångar

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.



2023041802878

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 gör bedömningen att inget skattemässigt överskott kommer att uppkomma under de kommande fem åren, varför någon uppskjuten skattefordran inte har redovisats.

Noter till resultaträkning

Not 2 Medelantalet anställda 2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	2,00	2,50
------------------------	------	------

Not 3 Inkomstskatt 2022-12-31 2021-12-31

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 (%)	11	33
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	552 053	174 898
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	113 723	36 029
--	---------	--------

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	58 175	33 030
---	--------	--------

Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg.	-171 898	-69 059
---	----------	---------

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

Summa redovisad skatt	58 190	58 190
-----------------------	--------	--------

Effektiv skattesats (%)	11	33
-------------------------	----	----

Noter till balansräkning

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Utgående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Ingående avskrivningar	-3 725 257	-3 467 487
	Årets avskrivningar	-257 770	-257 770
	Utgående avskrivningar	-3 983 027	-3 725 257
	Ingående uppskrivningar	20 537 694	20 820 170
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-282 476	-282 476
	Utgående uppskrivningar	20 255 218	20 537 694
	Redovisat värde	32 490 500	33 030 746
	Taxeringsvärden	102 863 000	77 875 000

Not 5	Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Utgående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Ingående avskrivningar	-69 021	-55 443
	Årets avskrivningar	-13 578	-13 578
	Utgående avskrivningar	-82 599	-69 021
	Redovisat värde	53 180	66 758

Not 6	Fordran moderbolag	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	7 777 201	8 001 487
	Anspråktagande för förlusttäckning	-225 286	-224 286
	Utgående uppskrivningsfond	7 551 915	7 777 201
	Anläggningstillgångarnas redovisade värde exklusive uppskrivning	12 235 282	12 493 052

2023041802880

Not 8 Förändring av uppskjuten skatt 2022-12-31 2021-12-31

Ingående uppskjuten skatteskuld	1 902 033	1 960 223
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-58 190	-58 190
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 843 843	1 902 033

Not 9 Förfallotid skulder 2022-12-31 2021-12-31

<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	26 676 367	26 686 367

Not 10 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån som uppgår till 28 476 367 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 116 367	28 406 367
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	430 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

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

Not 12 Rapport om årsredovisningen

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

Muharem Hamzic, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Stockholm, 2023-03-29



Sven-Olov Eriksson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

2023041802881

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berg S 47 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min 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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Berg S 47 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Berg S 47 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Berg S 47 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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. 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 mars 2023



Per Lindblom
Auktoriserad revisor