

# Årsredovisning

---

## Fastighets AB Bergklacken 6

556785-2644

Styrelsen för Fastighets AB Bergklacken 6 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

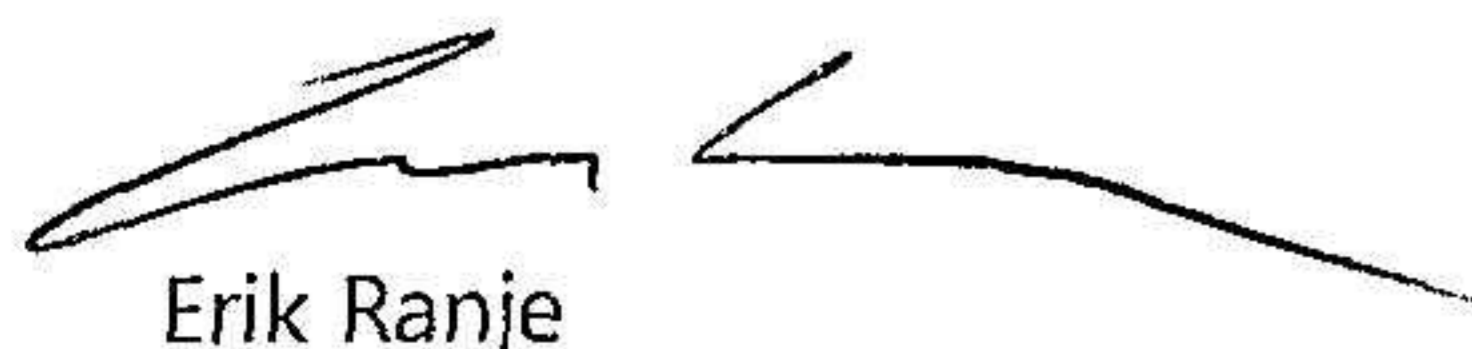
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

### FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergklacken 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6 2024. 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 2024-06-19



Erik Ranje

Styrelsen för Fastighets AB Bergklacken 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bergklacken 6 i Stockholm. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 11 492 kvm.

### Investeringar

Bolaget har under 2023 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

### Väsentliga händelser

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	11 963	11 492	11 174	10 802
Resultat efter finansiella poster	-2 332	-480	329	1 285
Rörelsemarginal %	41	38	36	35
Avkastning på eget kapital %	-787	-45	13	54
Balansomslutning	136 522	152 182	149 203	151 406
Soliditet %	0	1	2	2

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

ank=20240712;2024071500846

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	24 287 285	-19 175 944	-5 103 898	<b>107 443</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-5 103 898	5 103 898	<b>0</b>
Aktieägartillskott			17 368 000		<b>17 368 000</b>
Förändring					
Uppskrivningsfond		-767 020	767 020		<b>0</b>
Årets resultat				-17 375 089	<b>-17 375 089</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>23 520 265</b>	<b>-6 144 822</b>	<b>-17 375 089</b>	<b>100 354</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 144 822
Årets resultat	-17 375 089
<i>Summa</i>	<i>-23 519 911</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-23 519 911
<i>Summa</i>	<i>-23 519 911</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		11 963 301	11 492 246
Övriga rörelseintäkter		81 656	3 838
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 044 957</b>	<b>11 496 084</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-3 736 760	-3 797 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 369 362	-3 369 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 106 122</b>	<b>-7 167 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>4 938 835</b>	<b>4 329 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 979 329	2 307 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-11 249 983	-7 115 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 270 654</b>	<b>-4 808 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 331 819</b>	<b>-479 719</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	11	-5 191 267	-4 634 812
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 191 267</b>	<b>-4 634 812</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 523 086</b>	<b>-5 114 531</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-9 852 003	10 633
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 375 089</b>	<b>-5 103 898</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	97 976 836	101 195 919
Inventarier, verktyg och installationer	14	28 050	18 474
Pågående nyanläggningar	15	1 028 727	1 129 585
Hysesgästanpassningar	16	128 910	94 243
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>99 162 523</i>	<i>102 438 221</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		37 087 018	49 338 138
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 087 018</i>	<i>49 338 138</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 249 541</b>	<b>151 776 359</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	3 784
Aktuella skattefordringar		2 188	2 188
Övriga fordringar		119 241	273 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	124 142	112 689
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>245 571</i>	<i>392 563</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 327	13 475
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>27 327</i>	<i>13 475</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 898</b>	<b>406 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 522 439</b>	<b>152 182 397</b>

ank=20240712:2024071500849

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>19</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	20	23 520 265	24 287 285
<i>Summa bundet eget kapital</i>		23 620 265	24 387 285
<i>Fritt eget kapital</i>	<i>21</i>		
Fond för verkligt värde		-35 686 471	-35 686 471
Balanserat resultat		29 541 649	16 510 527
Årets resultat		-17 375 089	-5 103 898
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-23 519 911	-24 279 842
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 354</b>	<b>107 443</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		246 776	1 194 364
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>246 776</b>	<b>1 194 364</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>22</b>		
Avsättningar för skatter		16 007 469	6 155 466
<b>Summa avsättningar</b>		<b>16 007 469</b>	<b>6 155 466</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>23</b>		
Skulder till koncernföretag		115 785 649	139 576 215
Övriga skulder		159 780	329 030
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>115 945 429</b>	<b>139 905 245</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		233 608	552 113
Skulder till koncernföretag		246 613	801 950
Övriga skulder		5 042	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	3 737 148	3 465 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 222 411</b>	<b>4 819 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 522 439</b>	<b>152 182 397</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 938 835	4 329 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	28	3 369 362	2 453 573
Erhållen ränta		1 661	1 265
Erlagd ränta		-23	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>8 309 835</b>	<b>6 783 893</b>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		33 743 779	-2 974 571
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-41 946 098	-2 741 610
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>107 516</b>	<b>1 067 712</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-93 664	-1 054 236
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-93 664</b>	<b>-1 054 236</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>13 852</b>	<b>13 476</b>
Likvida medel vid årets början		13 475	-
Likvida medel vid årets slut		27 327	13 476

ank=20240712;2024071500850

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Fastighets AB Bergklacken 6, org nr 556785-2644, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, org nr 556942-1679. Stendörren Stockholm 1 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18/6 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19/6 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet(%)

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

##### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av

samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

#### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	11 963 301	11 492 246
	Övriga intäkter	81 656	3 838
		<b>12 044 957</b>	<b>11 496 084</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Inom ett år	12 139 000	11 635 000
	Senare än ett år men inom fem år	29 588 000	39 678 000
	Senare än fem år	–	410 000
		<b>41 727 000</b>	<b>51 723 000</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

#### Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-357 710	-141 785
	Fastighetsskatt	-263 000	-263 000
	Övriga driftskostnader	-767 874	-986 716
	Övriga fastighetskostnader	-1 295 074	-1 423 750
	El- och värmekostnader	-903 102	-832 613
	Tomträttsavgäld	-150 000	-150 000
		<b>-3 736 760</b>	<b>-3 797 864</b>

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	39,83	42,86

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

ank=20240712;2024071500856

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	3 977 667	2 305 896
	Övriga ränteintäkter	1 662	1 266
		<b>3 979 329</b>	<b>2 307 162</b>

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-11 249 959	-7 115 936
	Externa räntekostnader	-24	-
		<b>-11 249 983</b>	<b>-7 115 936</b>

Not 11	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-6 138 855	-5 550 405
	Förändring överavskrivning	947 588	915 593
		<b>-5 191 267</b>	<b>-4 634 812</b>

Not 12	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-9 852 003	10 633
<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-9 852 003</b>	<b>10 633</b>

Effektiv skattesats (%)	131	-
-------------------------	-----	---

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-7 523 086	-5 114 531
---------------------	------------	------------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	1 549 756	1 053 593
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 367 791	-857 893
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	191	20
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-9 852 003	10 633
Återläggning bokförda avskrivningar	-496 846	-495 920
Avdrag skattemässiga avskrivningar	300 693	300 200
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta URB	13 997	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<b>-9 852 003</b>	<b>10 633</b>

Effektiv skattesats (%)	131	-
-------------------------	-----	---

ank=20240712;2024071500857

Not 13	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	98 848 175	98 848 175
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	93 577	–
	Utgående anskaffningsvärden	98 941 752	98 848 175
	Ingående avskrivningar	-23 537 495	-20 991 855
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 545 640	-2 545 640
	Utgående avskrivningar	-26 083 135	-23 537 495
	Ingående uppskrivningar	25 885 239	26 652 259
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-767 020	-767 020
	Utgående uppskrivningar	25 118 219	25 885 239
	<b>Redovisat värde</b>	<b>97 976 836</b>	<b>101 195 919</b>

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 610	138 610
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	33 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	171 610	138 610
	Ingående avskrivningar	-120 136	-92 412
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-23 424	-27 724
	Utgående avskrivningar	-143 560	-120 136
	<b>Redovisat värde</b>	<b>28 050</b>	<b>18 474</b>

Not 15	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 129 585	127 359
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	129 286	1 002 226
	Omklassificeringar m.m.	-230 144	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 028 727	1 129 585
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 028 727</b>	<b>1 129 585</b>

ank=20240712;2024071500858

Not 16	Hyresgästanpassningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	160 024	108 014
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	60 024
	Omklassificeringar m.m.	67 945	-8 014
	Utgående anskaffningsvärden	227 969	160 024
	Ingående avskrivningar	-65 781	-37 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-33 278	-28 781
	Utgående avskrivningar	-99 059	-65 781
	<b>Redovisat värde</b>	<b>128 910</b>	<b>94 243</b>

#### Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 18	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	81 240	62 519
	Övriga poster	42 902	50 170
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>124 142</b>	<b>112 689</b>

#### Not 19 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 20	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	24 287 285	25 054 305
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	Avskrivning	-767 020	-767 020
	<b>Utgående uppskrivningsfond</b>	<b>23 520 265</b>	<b>24 287 285</b>

ank=20240712:2024071500859

Not 21 Förslag till resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat		-6 144 822
Årets resultat		-17 375 089
<b>Summa</b>		<b>-23 519 911</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning		-23 519 911
<b>Summa</b>		<b>-23 519 911</b>

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader	16 007 469	6 155 466
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>16 007 469</b>	<b>6 155 466</b>

Not 23 Förfallotid skulder

2023-12-31 2022-12-31

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	115 785 649	139 576 215
--------------------------	-------------	-------------

*Övriga skulder (depositioner)*

Förfaller senare än 5 år	159 780	329 030
--------------------------	---------	---------

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	3 580 039	3 340 816
Övriga poster	157 109	125 000
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 737 148</b>	<b>3 465 816</b>

Not 25 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 26 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

*Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag*

Fastighetsinteckning	95 700 000	95 700 000
----------------------	------------	------------

Not 27      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 28      Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

2023	2022
3 369 362	2 453 573
<b>3 369 362</b>	<b>2 453 573</b>

UNDERSKRIFTER

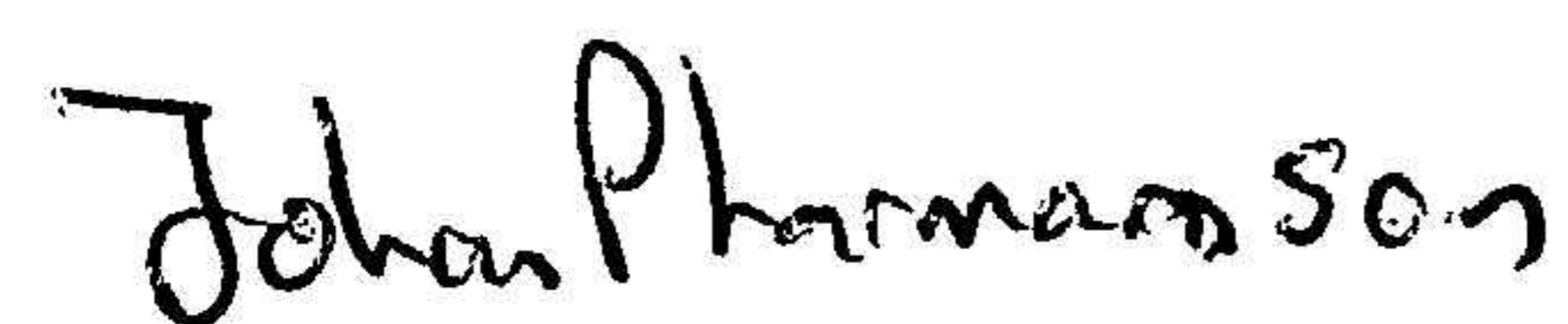
Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20240619

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergklacken 6  
Org.nr. 556785-2644

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergklacken 6 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergklacken 6s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bergklacken 6 enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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.

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 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 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 för Fastighets AB Bergklacken 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Bergklacken 6 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 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 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 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 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor