

2023053012601

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergkällavägen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023

Björn Garat

Årsredovisning för
Fastighets AB Bergkällavägen
559288-0685

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Bergkällavägen, 559288-0685, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Reglaget 3 i Sollentuna kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets har i december påbörjat en omvänd fusion med moderbolaget Sagax Kvadrat AB. Den omvända fusionen beräknas verkställas i början av 2023. Bolaget kommer då absorbera moderbolaget.

I december 2022 ingick Sagax Stockholm 29 tillsammans med Sagax BidCo 11 AB i ett gemensamt kreditavtal med kreditinstitut. Bolaget har i januari 2023 lämnat fastigheten som säkerhet.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Den omvända fusionen har verkställts och bolagets ägande har övergått till Sagax Stockholm 29 AB.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

Belopp i kkr	2022	2021-2020
Nettoomsättning	2 135	1 633
Resultat efter finansiella poster	1 198	1 130
Soliditet, %	4,9	6,0
Direktavkastning, %	11,5	10,7

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	934	959
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		934	-934	-
Årets resultat			-99	-99
Belopp vid årets utgång	25	934	-99	860

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	933 872
Årets resultat	-98 755
Totalt	<hr/> 835 117
Disponeras:	
Balanseras i ny räkning	835 117
Summa	<hr/> 835 117

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

2023053012594



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-07- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	4	2 135	1 633
Övriga rörelseintäkter	2	28	-
Summa rörelseintäkter		<u>2 163</u>	<u>1 633</u>
Rörelsekostnader	1,3		
Övriga externa kostnader	4	-541	-112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-117	-97
Summa rörelsekostnader		<u>-658</u>	<u>-209</u>
Rörelseresultat		<u>1 505</u>	<u>1 424</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-307	-297
Summa finansiella poster		<u>-307</u>	<u>-294</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 198</u>	<u>1 130</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 289	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 289</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-91</u>	<u>1 130</u>
Skatt på årets resultat		-8	-196
Årets resultat		<u>-99</u>	<u>934</u>

2023053012595

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 079	15 196
Summa materiella anläggningstillgångar		15 079	15 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		39	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		39	-
Summa anläggningstillgångar		15 118	15 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 444	644
Övriga fordringar		3	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2	2
Summa kortfristiga fordringar		2 449	686
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	1
Summa kassa och bank		-	1
Summa omsättningstillgångar		2 449	687
SUMMA TILLGÅNGAR		17 567	15 883

2023053012596



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (25 000 aktier)		25	25
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		934	-
Årets resultat		-99	934
<i>Summa fritt eget kapital</i>		835	934
Summa eget kapital		860	959
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3	-
Skulder till koncernföretag		15 661	14 065
Övriga skulder		296	325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	747	534
Summa kortfristiga skulder		16 707	14 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 567	15 883

2023053012597



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-07- 2021-12-31
Försäkringsersättningar	28	-
Summa	28	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Not 4 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-07- 2021-12-31
Hysesintäkter	2 135	1 633
Driftkostnader	-404	-6
Summa	1 731	1 627

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-07- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	3
Summa	-	3

Not 6 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-07- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	307	297
Summa	307	297

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 677	-
-Förvärv	-	11 677
	11 677	11 677
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-98	-
-Årets avskrivning enligt plan	-117	-98
	-215	-98
Mark		
-Vid årets början	3 617	-
-Årets anskaffning	-	3 617
	3 617	3 617
Redovisat värde vid årets slut	15 079	15 196

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetala kostnader och upplupna intäkter	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	573	534
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	174	-
	<u>747</u>	<u>534</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den omvända fusionen har verkställts och bolagets ägande har övergått till Sagax Stockholm 29 AB.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Kvadrat AB, org nr 559276-9771, med säte i Stockholm. Sagax Kvadrat AB ägs i sin tur av Sagax Stockholm 29 AB, org nr 559276-9789.

Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028 med säte i Stockholms stad. AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har i år erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 116 (82) kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023053012602

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergkällavägen, org.nr 559288-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergkällavägen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergkällavägens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Bergkällavägen 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 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 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.





Building a better
working world

2023053012603

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 Fastighets AB Bergkällavägen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bergkällavägen 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 styrelseledamoten 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Eve Persson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492468281

Dokument

10915 FAB Bergkällavägen ÅR+RB 2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-10 10:34:02 CEST (+0200) av Eva
Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-12 10:22:54 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-11 09:15:19 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"
Signerade 2023-05-12 10:22:54 CEST (+0200)

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>

