

Årsredovisning

Fastighets AB Bergklacken 6

556785-2644

Styrelsen för Fastighets AB Bergklacken 6 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

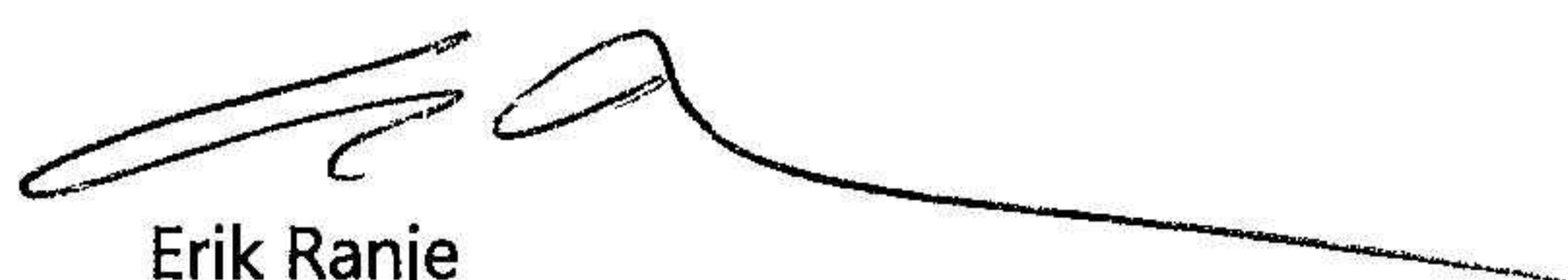
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 17
- Underskrifter	17

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergklacken 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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 2025-06-30


Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Fastighets AB Bergklacken 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 11 493 kvm.

Investeringar

Bolaget har under 2024 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	12 338	11 963	11 492	11 174
Resultat efter finansiella poster	-524	-2 332	-480	329
Rörelsemarginal %	46	41	38	36
Avkastning på eget kapital %	-5	-787	-45	13
Balansomslutning	149 163	136 522	152 182	149 203
Soliditet %	7		1	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	23 520 265	-6 144 822	-17 375 089	100 354
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-17 375 089	17 375 089	0
Aktieägartillskott			1 200 000		1 200 000
Förändring					
Uppskrivningsfond		-767 020	767 020		0
Årets resultat				6 905 974	6 905 974
Belopp vid årets utgång	100 000	22 753 245	-21 552 891	6 905 974	8 206 328

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-21 552 891
Årets resultat	6 905 974
<i>Summa</i>	<i>-14 646 917</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-14 646 917
<i>Summa</i>	<i>-14 646 917</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		12 338 204	11 963 301
Övriga rörelseintäkter		16 427	81 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 354 631	12 044 957
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-4 074 292	-3 736 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 663 534	-3 369 362
Summa rörelsekostnader		-6 737 826	-7 106 122
Rörelseresultat	8	5 616 805	4 938 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 954 442	3 979 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 095 633	-11,249 983
Summa finansiella poster		-6 141 191	-7 270 654
Resultat efter finansiella poster		-524 386	-2 331 819
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	11	9 221 990	-5 191 267
Summa bokslutsdispositioner		9 221 990	-5 191 267
Resultat före skatt		8 697 604	-7 523 086
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-1 791 630	-9 852 003
Årets resultat		6 905 974	-17 375 089

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	96 308 672	97 976 836
Inventarier, verktyg och installationer	14	21 450	28 050
Pågående nyanläggningar	15	465 643	1 028 727
Hyresgästanspassningar	16	95 194	128 910
Summa materiella anläggningstillgångar		96 890 959	99 162 523

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		51 903 385	37 087 018
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 903 385	37 087 018

Summa anläggningstillgångar		148 794 344	136 249 541
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

17

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		500	—
Aktuella skattefordringar		—	2 188
Övriga fordringar		171 965	119 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	155 728	124 142
Summa kortfristiga fordringar		328 193	245 571

Kassa och bank

Kassa och bank		40 704	27 327
Summa kassa och bank		40 704	27 327

Summa omsättningstillgångar		368 897	272 898
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

149 163 241

136 522 439

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	20	22 753 245	23 520 265
<i>Summa bundet eget kapital</i>		22 853 245	23 620 265
<i>Fritt eget kapital</i>	21		
Balanserat resultat		-21 552 891	-6 144 822
Årets resultat		6 905 974	-17 375 089
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-14 646 917	-23 519 911
Summa eget kapital		8 206 328	100 354
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 215 691	—
Akkumulerade överavskrivningar		5 280	246 776
Summa obeskattade reserver		3 220 971	246 776
Avsättningar	22		
Avsättningar för skatter		15 811 802	16 007 469
Summa avsättningar		15 811 802	16 007 469
Långfristiga skulder	23		
Skulder till koncernföretag		116 110 945	115 785 649
Övriga skulder		159 780	159 780
Summa långfristiga skulder		116 270 725	115 945 429
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		271 010	233 608
Skulder till koncernföretag		284 389	246 613
Aktuella skatteskulder		1 985 109	—
Övriga skulder		1 601	5 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	3 111 306	3 737 148
Summa kortfristiga skulder		5 653 415	4 222 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 163 241	136 522 439

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 616 805	4 938 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	28	2 663 534
Erhållen ränta	1 639	3 369 362
Erlagd ränta		1 661
		-23
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	8 281 978	8 309 835
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-10 748 372	33 743 779
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	2 871 741	-41 946 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	405 347	107 516
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-391 970	-93 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-391 970	-93 664
Årets kassaflöde	13 377	13 852
Likvida medel vid årets början	27 327	13 475
Likvida medel vid årets slut	40 704	27 327

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

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 BFAR 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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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

Hyresgästpassningar 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 realiseras, 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	2024	2023
	Hysesintäkter	12 338 204	11 963 301
	Övriga intäkter	16 427	81 656
		12 354 631	12 044 957

Not 5	Operationella leasingavtal	2024	2023
	Inom ett år	11 935 000	12 139 000
	Senare än ett år men inom fem år	18 172 000	29 588 000
		30 107 000	41 727 000

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	2024	2023
	Underhåll	-465 957	-357 710
	Fastighetsskatt	-263 000	-263 000
	Övriga driftskostnader	-752 755	-767 874
	Övriga fastighetskostnader	-1 485 797	-1 295 074
	El- och värmekostnader	-956 783	-903 102
	Tomträttsavgäld	-150 000	-150 000
		-4 074 292	-3 736 760

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	34,00	39,83

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter från koncernföretag	2 952 803	3 977 667
	Övriga ränteintäkter	1 639	1 662
		2 954 442	3 979 329

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	-9 095 633	-11 249 959
	Externa räntekostnader	-	-24
		-9 095 633	-11 249 983

Not 11	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Avsättning till periodiseringsfond	3 215 691	-
	Lämnade koncernbidrag	-12 196 185	-6 138 855
	Förändring överavskrivning	-241 496	947 588
		-9 221 990	-5 191 267

Not 12	Inkomstskatt	2024	2023
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	-1 987 297	-
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	195 667	-9 852 003
<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 791 630	-9 852 003

Effektiv skattesats (%)	-21	131
-------------------------	-----	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	8 697 604	-7 523 086
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-1 791 706	1 549 756
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-412	-1 367 791
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	487	191
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	195 667	-9 852 003
Återläggning bokförda avskrivningar	-497 512	-496 846
Avdrag skattemässiga avskrivningar	301 846	300 693
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta URB	-	13 997
<i>Summa redovisad skatt</i>	-1 791 630	-9 852 003

Effektiv skattesats (%)	-21	131
-------------------------	-----	-----

ank-20250710;20250711;15123

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	98 941 752	98 848 175
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	61 699	
	Omklassificeringar m.m.	893 355	93 577
	Utgående anskaffningsvärden	99 896 806	98 941 752
	Ingående avskrivningar	-26 083 135	-23 537 495
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 856 198	-2 545 640
	Utgående avskrivningar	-27 939 333	-26 083 135
	Ingående uppskrivningar	25 118 219	25 885 239
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-767 020	-767 020
	Utgående uppskrivningar	24 351 199	25 118 219
	Redovisat värde	96 308 672	97 976 836

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	171 610	138 610
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.		33 000
	Utgående anskaffningsvärden	171 610	171 610
	Ingående avskrivningar	-143 560	-120 136
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 600	-23 424
	Utgående avskrivningar	-150 160	-143 560
	Redovisat värde	21 450	28 050

Not 15	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 028 727	1 129 585
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	465 643	129 286
	Omklassificeringar m.m.	-1 028 727	-230 144
	Utgående anskaffningsvärden	465 643	1 028 727
	Redovisat värde	465 643	1 028 727

Not 16	Hyresgästanpassningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	227 969	160 024
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-	67 945
	Utgående anskaffningsvärden	227 969	227 969
	Ingående avskrivningar	-99 059	-65 781
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-33 716	-33 278
	Utgående avskrivningar	-132 775	-99 059
	Redovisat värde	95 194	128 910

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	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	95 523	81 240
	Övriga poster	60 205	42 902
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 728	124 142

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	23 520 265	24 287 285
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	Avskrivning	-767 020	-767 020
	Utgående uppskrivningsfond	22 753 245	23 520 265

Not 21	Förslag till resultatdisposition
--------	----------------------------------

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	-21 552 891
Årets resultat	6 905 974
Summa	-14 646 917

Förslag till disposition
Balanseras i ny räkning
Summa

-14 646 917
-14 646 917

Not 22 Uppskjuten skatteskuld **2024-12-31** **2023-12-31**

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader på byggnader

15 811 802 16 007 469

Utgående uppskjuten skatteskuld

15 811 802 16 007 469

Not 23 Förfallotid skulder **2024-12-31** **2023-12-31**

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

116 110 945 115 785 649

Övriga skulder (depositioner)

Förfaller senare än 5 år

159 780 159 780

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2024-12-31** **2023-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter

2 983 746 3 580 039

Övriga poster

127 560 157 109

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 111 306 3 737 148

Not 25 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 26 Ställda säkerheter **2024-12-31** **2023-12-31**

Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag

Fastighetsinteckning

95 700 000 95 700 000

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

ank=20250710;2025071115126

Not 28	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	2 663 534	3 369 362
		2 663 534	3 369 362

UNDERSKRIFTER


Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025

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 2024.

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 2024 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2024 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.

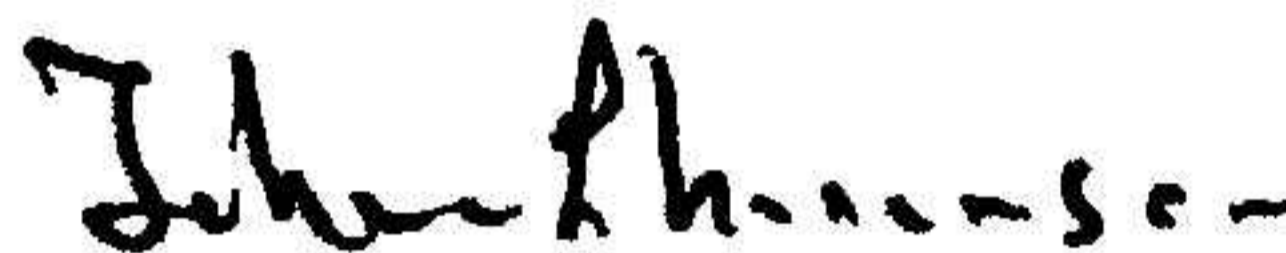
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30/6 2025

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor