

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bergamohus 11

556989-8025

Räkenskapsåret

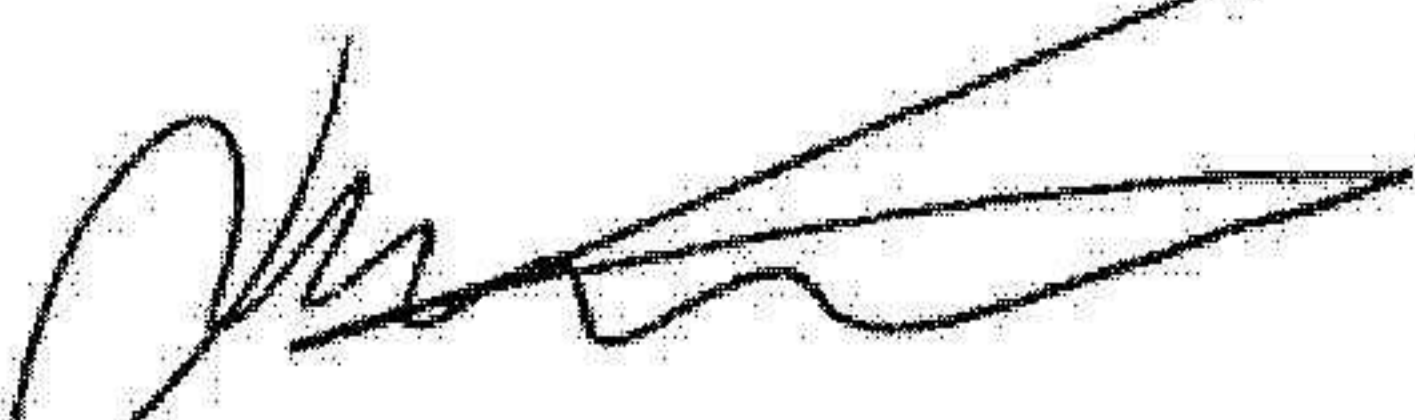
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergamohus 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Södertälje den 30 juni 2022



Mikael Wiklund

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Bergamohus 11**

556989-8025

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighets AB Bergamohus 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt*</b> (Tkr)	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 246	1 196	1 282	1 240	1 257
Resultat efter finansiella poster	551	453	489	766	748
Balansomslutning	14 100	14 353	14 542	21 236	12 224
Soliditet (%)	19,2	18,1	18,2	42,0	9,1
Antal anställda	0	0	0	0	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 143 224	198 590	2 391 814
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		198 590	-198 590	0
Årets resultat			320 597	320 597
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 341 814</b>	<b>320 597</b>	<b>2 712 411</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 341 814
årets vinst	320 597
	<b>2 662 411</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 662 411
	<b>2 662 411</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning		1 245 706	1 196 052
Övriga rörelseintäkter		0	3 274
		<b>1 245 706</b>	<b>1 199 326</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-10 871	0
Övriga externa kostnader		-173 699	-217 848
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 876	-384 876
		<b>-569 446</b>	<b>-602 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>676 260</b>	<b>596 602</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 747	23 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 518	-166 590
		<b>-124 771</b>	<b>-143 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>551 489</b>	<b>453 435</b>
Bokslutsdispositioner		-150 000	-200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>401 489</b>	<b>253 435</b>
Skatt på årets resultat		-80 892	-54 845
<b>Årets resultat</b>		<b>320 597</b>	<b>198 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 113 883	13 498 759
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
		<b>13 263 883</b>	<b>13 648 759</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 263 883</b>	<b>13 648 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		525 755	876 211
Övriga fordringar		5 356	59 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 783	13 031
		<b>547 894</b>	<b>948 501</b>
<i>Kassa och bank</i>		287 732	114 499
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>835 626</b>	<b>1 063 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 099 509</b>	<b>14 711 759</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 341 814

2 143 224

Årets resultat

320 597

198 590

**2 662 411**

**2 341 814**

**Summa eget kapital**

**2 712 411**

**2 391 814**

**Obeskattade reserver**

187 000

187 000

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 779 380

1 840 976

**Summa avsättningar**

**1 779 380**

**1 840 976**

#### **Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

7 957 200

8 271 600

**Summa långfristiga skulder**

**7 957 200**

**8 271 600**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

360 000

451 200

Leverantörsskulder

20 076

187 500

Skulder till koncernföretag

1 036 750

886 750

Aktuella skatteskulder

-27 153

61 600

Övriga skulder

73 844

96 892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

336 427

**Summa kortfristiga skulder**

**1 463 518**

**2 020 369**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 099 509**

**14 711 759**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	50 år
Byggnad och markinventarier	10 år
Stomme och grund	50 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	30 år
Hyresgästanpassningar	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda  
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 461 483	5 461 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 461 483</b>	<b>5 461 483</b>
Ingående avskrivningar	-561 172	-464 152
Årets avskrivningar	-97 020	-97 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-658 192</b>	<b>-561 172</b>
Ingående uppskrivningar	8 598 448	8 886 304
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-287 856	-287 856
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 310 592</b>	<b>8 598 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 113 883</b>	<b>13 498 759</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 517 200	6 466 800
	<b>6 517 200</b>	<b>6 466 800</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 111 000	11 111 000
	<b>11 111 000</b>	<b>11 111 000</b>

## Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Solvinkeln Group AB, Org.nr. 559094-3923, säte i Stockholm

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

Stockholm

Mikael Wiklund  
Ordförande

Hanibal Silvson  
Ledamot

Murat Batan  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 19:41

SENT BY OWNER:  
Ninos Turgay · 30.06.2022 17:56

DOCUMENT ID:  
HJd2wrsc9

ENVELOPE ID:  
ryP2Prs5q-HJd2wrsc9

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB Bergamohus 11 Årsredovisning 2021.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP ADDRESS
1. Mikael Wiklund micke@jwk.se	Signed Authenticated	30.06.2022 18:24 30.06.2022 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/08/1974) IP: 185.183.146.183
2. HANIBAL SILVSON hanibal.silvson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.06.2022 19:34 30.06.2022 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/11/1980) IP: 94.234.119.155
3. Murat Batan morris.batan@headspot.com	Signed Authenticated	30.06.2022 19:38 30.06.2022 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/04/1974) IP: 94.234.99.184
4. NINOS TURGAY Ninos@adeco.a.se	Signed Authenticated	30.06.2022 19:41 30.06.2022 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1978) IP: 213.212.43.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergamohus 11  
Org.nr. 556989-8025

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergamohus 11 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergamohus 11s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bergamohus 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Bergamohus 11 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bergamohus 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat mervärdesskatt och preliminärskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.  
Stockholm den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 19:47

SENT BY OWNER:  
Ninos Turgay · 30.06.2022 19:45

DOCUMENT ID:  
B1gv-Di95

ENVELOPE ID:  
S11vZvicq-B1gv-Di95

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB Bergamohus 11 revisionsberättelse 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

NAME	STATUS	DATE/TIME	METHOD	IP
1. NINOS TURGAY	Signed	30.06.2022 19:47	eID	Swedish BankID (DOB: 11/03/1978)
Ninos@adeco.a.se	Authenticated	30.06.2022 19:46	Low	IP: 213.212.43.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed