

Årsredovisning
för
Bergsundstrand 40 Fastighets AB
559101-3510

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bergsundstrand 40 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 mars 2026



Niclas Garpenlov

Årsredovisning

för

Bergsundstrand 40 Fastighets AB

559101-3510

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bergsundstrand 40 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 273	3 096	2 987	2 808
Resultat efter finansiella poster	903	-265	138	383
Soliditet (%)	58,3	58,0	57,6	57,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 516 269	1 894 789	17 734	24 478 792
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning förändring			17 734	-17 734	0
uppskrivningsfond		-320 004	320 004		0
Årets resultat				4 191	4 191
Belopp vid årets utgång	50 000	22 196 265	2 232 527	4 191	24 482 983

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 232 527
årets vinst	4 191
	2 236 718
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 236 718
	2 236 718

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 273 070	3 096 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 273 070	3 096 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-812 237	-1 706 819
Övriga externa kostnader		-493 704	-508 292
Personalkostnader	2	-433 764	-433 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 578	-453 578
Summa rörelsekostnader		-2 193 283	-3 102 453
Rörelseresultat		1 079 787	-6 319
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		194 191	176 614
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 711	-435 456
Summa finansiella poster		-177 147	-258 257
Resultat efter finansiella poster		902 640	-264 576
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	340 000
Lämnade koncernbidrag		-850 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-850 000	340 000
Resultat före skatt		52 640	75 424
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 449	-57 690
Årets resultat		4 191	17 734

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 364 438

29 766 522

Summa materiella anläggningstillgångar

29 364 438

29 766 522

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

9 669 000

10 519 000

Andra långfristiga fordringar

5

577 962

629 456

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 246 962

11 148 456

Summa anläggningstillgångar

39 611 400

40 914 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 290

22 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

190 006

168 110

Summa kortfristiga fordringar

213 296

190 938

Kassa och bank

Kassa och bank

2 197 158

1 063 136

Summa kassa och bank

2 197 158

1 063 136

Summa omsättningstillgångar

2 410 454

1 254 074

SUMMA TILLGÅNGAR

42 021 854

42 169 052

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

22 196 265

22 516 269

Summa bundet eget kapital

22 246 265

22 566 269

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 232 527

1 894 789

Årets resultat

4 191

17 734

Summa fritt eget kapital

2 236 718

1 912 523

Summa eget kapital

24 482 983

24 478 792

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

16 639 852

16 768 424

Övriga skulder

150 000

150 000

Summa långfristiga skulder

16 789 852

16 918 424

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

128 572

128 572

Förskott från kunder

17 632

30 129

Leverantörsskulder

62 944

61 998

Skulder till koncernföretag

25 000

25 000

Skatteskulder

34 481

72 484

Övriga skulder

52 448

16 943

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

427 942

436 710

Summa kortfristiga skulder

749 019

771 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 021 854

42 169 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 872 251	7 872 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 872 251	7 872 251
Ingående avskrivningar	-621 994	-539 910
Årets avskrivningar	-82 084	-82 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-704 078	-621 994
Ingående uppskrivningar	22 516 269	22 836 273
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 004	-320 004
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 196 265	22 516 269
Utgående redovisat värde	29 364 438	29 766 526
Taxeringsvärden byggnader	30 978 000	29 892 000
Taxeringsvärden mark	36 447 000	39 447 000
	67 425 000	69 339 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 519 000	9 844 000
Tillkommande fordringar		675 000
Avgående fordringar	-850 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 669 000	10 519 000
Utgående redovisat värde	9 669 000	10 519 000

Not 5 Långfristig del av Allframtidförsäkring

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 029 888	1 029 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 029 888	1 029 888
Ingående nedskrivningar	-400 432	-348 938
Årets nedskrivningar ej avdragsgilla	-51 494	-51 494
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-451 926	-400 432
Utgående redovisat värde	577 962	629 456

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 125 564	16 254 136
	16 125 564	16 254 136

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 768 424 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

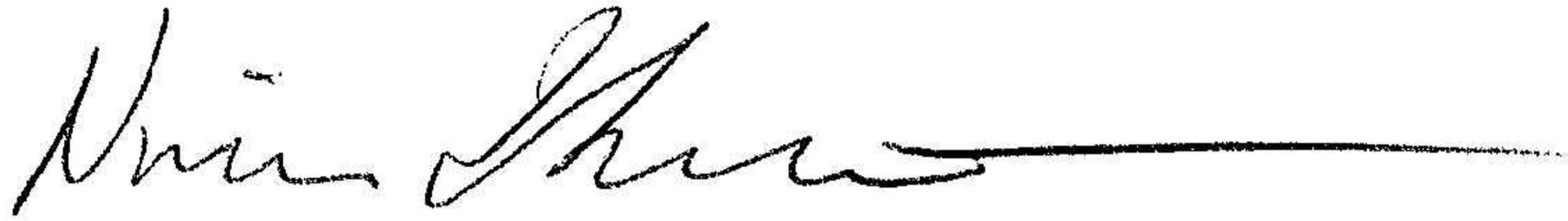
	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 639 852	16 768 424
	16 639 852	16 768 424
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 572	128 572
	128 572	128 572

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 927 000	18 927 000
	18 927 000	18 927 000

Årsredovisningen beslutades den 4 mars 2026

Stockholm



Niclas Garpenlov

2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2026



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2026051105102

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsundstrand 40 Fastighets AB
Org.nr 559101-3510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsundstrand 40 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsundstrand 40 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsundstrand 40 Fastighets AB 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 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

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 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.



2026031105103

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 Bergsundstrand 40 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bergsundstrand 40 Fastighets AB 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.



2026031105105

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlskoga den 4 mars 2026

Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: