

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Bergamohus 11**  
556989-8025

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mikael Wiklund, Styrelseledamot  
2023-05-29

Styrelsen för Fastighets AB Bergamohus 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 279       | 1 246       | 1 196       | 1 282       | 1 240       |
| Resultat efter finansiella poster | 191         | 551         | 453         | 489         | 766         |
| Balansomslutning                  | 13 822      | 14 100      | 14 353      | 14 542      | 21 236      |
| Soliditet (%)                     | 21,1        | 19,2        | 18,1        | 18,2        | 42,0        |
| Antal anställda                   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 341 814                      | 320 597                   | <b>2 712 411</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 320 597                        | -320 597                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 265 727                   | <b>265 727</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 662 411</b>               | <b>265 727</b>            | <b>2 978 138</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                             | 2 662 412        |
| årets vinst                                  | 265 727          |
|  | <b>2 928 139</b> |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas | 0                |
| i ny räkning överföres                       | 2 928 139        |
|  | <b>2 928 139</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31     | 2021-01-01<br>-2021-12-31     |
|---|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 1 278 846<br><b>1 278 846</b> | 1 245 706<br><b>1 245 706</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                               |                               |
| Handelsvaror  |     | -27 263                       | -10 871                       |
| Övriga externa kostnader  |     | -413 684                      | -173 699                      |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -384 876<br><b>-825 823</b>   | -384 876<br><b>-569 446</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>453 023</b>                | <b>676 260</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                 |     |                               |                               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                        |     | 64                            | 38 747                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                              |     | -262 007<br><b>-261 943</b>   | -163 518<br><b>-124 771</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                |     | <b>191 080</b>                | <b>551 489</b>                |
| Bokslutsdispositioner   |     | 62 000                        | -150 000                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>253 080</b>                | <b>401 489</b>                |
| Skatt på årets resultat   |     | 12 647                        | -80 892                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>265 727</b>                | <b>320 597</b>                |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 12 729 007        | 13 113 883        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 150 000           | 150 000           |
|  |            | <b>12 879 007</b> | <b>13 263 883</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>12 879 007</b> | <b>13 263 883</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 666 065           | 525 755           |
| Aktuella skattefordringar  |            | 47 592            | 27 153            |
| Övriga fordringar  |            | 11 200            | 5 356             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 17 405            | 16 783            |
|  |            | <b>742 262</b>    | <b>575 047</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 247 959           | 287 732           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>990 221</b>    | <b>862 779</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>13 869 228</b> | <b>14 126 662</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 2 662 412         | 2 341 814         |
| Årets resultat                               |            | 265 727           | 320 597           |
|  |            | <b>2 928 139</b>  | <b>2 662 411</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 978 139</b>  | <b>2 712 411</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            | 0                 | 187 000           |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 1 652 684         | 1 779 380         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>1 652 684</b>  | <b>1 779 380</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 7 597 200         | 7 957 200         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 597 200</b>  | <b>7 957 200</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 360 000           | 360 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 43 248            | 20 076            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 161 750         | 1 036 750         |
| Övriga skulder                               |            | 58 207            | 73 844            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 18 000            | 1                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 641 205</b>  | <b>1 490 671</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>13 869 228</b> | <b>14 126 662</b> |

## 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 |
| Hyresgästpassningar         | 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, utrangeras 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

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| 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                          | -658 192          | -561 172          |
| Årets avskrivningar                             | -97 020           | -97 020           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-755 212</b>   | <b>-658 192</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         | 8 310 592         | 8 598 448         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -287 856          | -287 856          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>8 022 736</b>  | <b>8 310 592</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 729 007</b> | <b>13 113 883</b> |

## Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 157 200        | 6 517 200        |
|  | <b>6 157 200</b> | <b>6 517 200</b> |

## Not 4 Ställda säkerheter

|                        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 SJS Group AB, Org.nr. 559094-3923, säte i Stockholm.

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

Södertälje 2023-05-28

*Mikael Wiklund*  
Mikael Wiklund  
Ordförande

*Hanibal Silvson*  
Hanibal Silvson  
Ledamot

*Murat Batan*  
Murat Batan  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29

*Ninos Turgay*  
Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor

# 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 2022.

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 2022 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 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*

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. 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 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 2022 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.

Stockholm 2023-05-29

*Ninos Turgay*

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR