

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Berns Salonger**  
556462-0531

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Fastighets AB Berns Salonger avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Katthavet 8 och Norrmalm 2:63 Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	40 063	33 565	33 590	31 801
Resultat efter finansiella poster	25 961	15 080	22 459	23 218
Soliditet (%)	10,0	9,2	9,5	8,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	18 644	3 278	<b>22 023</b>
Balanseras i ny räkning		3 278	-3 278	<b>0</b>
Årets resultat			3 158	<b>3 158</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>21 922</b>	<b>3 158</b>	<b>25 181</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 922 553
årets vinst	3 158 151
	<b>25 080 704</b>
disponeras så att	
Utdelning	7 525 000
i ny räkning överföres	17 555 704
	<b>25 080 704</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		40 062	33 565
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>40 062</b>	<b>33 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 526	-8 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 532	-4 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 058</b>	<b>-12 661</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 004</b>	<b>20 904</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 929	9 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 972	-15 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 043</b>	<b>-5 823</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 961</b>	<b>15 081</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	3	-22 803	-11 907
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-22 803</b>	<b>-11 907</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 158</b>	<b>3 174</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på grund av ändrad taxering		0	104
<b>Årets resultat</b>		<b>3 158</b>	<b>3 278</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 8	153 562	155 143
Byggnadsinventarier	5	14 719	16 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	961	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 242</b>	<b>171 646</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**169 242**

**171 646**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		74	0
Fordringar hos koncernföretag		185 589	185 247
Övriga fordringar		34	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 741	150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 438</b>	<b>185 397</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**190 438**

**185 397**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**359 680**

**357 043**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 923

18 644

Årets resultat

3 158

3 278

**Summa fritt eget kapital**

**25 081**

**21 922**

**Summa eget kapital**

**25 181**

**22 022**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

13 571

13 571

**Summa obeskattade reserver**

**13 571**

**13 571**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

320 489

321 090

**Summa långfristiga skulder**

**320 489**

**321 090**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

216

16

Skatteskulder

0

343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223

1

**Summa kortfristiga skulder**

**439**

**360**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**359 680**

**357 043**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar i koncernföretag	10 285	9 500
	<b>10 285</b>	<b>9 500</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommissionsresultat vinst	-22 803	-11 907
	<b>-22 803</b>	<b>-11 907</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 936	219 792
Omklassificeringar	0	144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 936</b>	<b>219 936</b>
Ingående avskrivningar	-64 793	-63 212
Årets avskrivningar	-1 581	-1 581
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 374</b>	<b>-64 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 562</b>	<b>155 143</b>

### Not 5 Byggnadsinventatier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 643	53 643
Omklassificeringar	168	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 811</b>	<b>53 643</b>
Ingående avskrivningar	-37 143	-34 594
Årets avskrivningar	-1 951	-2 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 094</b>	<b>-37 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 717</b>	<b>16 499</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 272
Inköp	1 129	5
Omklassificeringar	-168	-144
Kostnadsförd del	0	-3 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>961</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>961</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	320 489	321 090
	<b>320 489</b>	<b>321 090</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	327 500	327 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>327 500</b>	<b>327 500</b>

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

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

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Berns Salonger, org.nr 556462-0531

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Berns Salonger 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 Berns Salongers finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Berns Salonger.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Berns Salonger enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Berns Salonger för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Berns Salonger 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor