

# Årsredovisning

för

## Bergsundet Fabriken AB

556813-4125

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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:

Pontus Ekman, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för Bergsundet Fabriken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Moderföretag

Bergsundet Fabriken AB är ett helägt dotterbolag till Bergsundet Norden Holding AB, 556773-6698 med säte i Stockholm.

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Bergsundet Fabriken AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081 med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat i energibesparande åtgärder, bla nya maskiner i tvättstugan och förbättrad värmestyrning.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 132	4 838	4 619	4 596	4 489
Resultat efter finansiella poster	3 363	498	2 351	1 802	2 166
Balansomslutning	32 640	32 201	32 222	31 236	30 597
Soliditet (%)	3,4	3,4	2,2	1,4	0,6
Avkastning på totalt kap. (%)	11,1	2,5	8,5	7,0	8,7
Avkastning på eget kap. (%)	301,5	45,1	330,7	425,4	1 153,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	660 932	394 513	<b>1 105 445</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		394 513	-394 513	<b>0</b>
Årets resultat			9 898	<b>9 898</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 055 445</b>	<b>9 898</b>	<b>1 115 343</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 055 445
årets vinst	9 898
	<b>1 065 343</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 065 343
	<b>1 065 343</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 132 273	4 838 363
Övriga rörelseintäkter		12 645	0
		<b>5 144 918</b>	<b>4 838 363</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 118 577	-3 900 832
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 476	-134 476
		<b>-2 253 053</b>	<b>-4 035 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 891 865</b>	<b>803 055</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	4	733 764	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-262 709	-304 989
		<b>471 055</b>	<b>-304 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 362 920</b>	<b>498 066</b>
Bokslutsdispositioner	6	-3 350 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 920</b>	<b>498 066</b>
Skatt på årets resultat	7	-3 022	-103 553
<b>Årets resultat</b>		<b>9 898</b>	<b>394 513</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 323 783	7 458 259
		<b>7 323 783</b>	<b>7 458 259</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	13 836	12 351
		<b>13 836</b>	<b>12 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 337 619</b>	<b>7 470 610</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 856
Fordringar hos koncernföretag		24 855 938	24 155 938
Övriga kortfristiga fordringar		22	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 232	25 134
		<b>24 870 192</b>	<b>24 184 928</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>432 007</b>	<b>545 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 302 199</b>	<b>24 730 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 639 818</b>	<b>32 201 442</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		1 055 445	660 932
Årets resultat		9 898	394 513
		<b>1 065 343</b>	<b>1 055 445</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 115 343</b>	<b>1 105 445</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	9	1 261 380	1 261 380
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 261 380</b>	<b>1 261 380</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 822 000	25 324 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 822 000</b>	<b>25 324 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	17 502 700	386 800
Leverantörsskulder		84 912	196 428
Skulder till koncernföretag		3 850 000	2 800 000
Aktuella skatteskulder		394 574	451 180
Övriga skulder		211 217	189 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 692	486 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 441 095</b>	<b>4 509 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 639 818</b>	<b>32 201 442</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

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hysesintäkten redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	100 år
Fasader, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el och VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

## **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.

### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	5 132 273	4 838 363
	<b>5 132 273</b>	<b>4 838 363</b>
<b>I övriga intäkter ingår:</b>		
Statligt elstöd	12 645	0
	<b>12 645</b>	<b>0</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,34 %	6,77 %

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	733 764	0
	<b>733 764</b>	<b>0</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	262 709	304 989
	<b>262 709</b>	<b>304 989</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	3 350 000	0
	<b>3 350 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	4 507	105 039
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 485	-1 486
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 022</b>	<b>103 553</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 083 061	9 083 061
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 083 061</b>	<b>9 083 061</b>
Ingående avskrivningar	-1 624 802	-1 490 326
Årets avskrivningar	-134 476	-134 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 759 278</b>	<b>-1 624 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 323 783</b>	<b>7 458 259</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 425 000	42 425 000
Taxeringsvärden mark	70 678 000	70 678 000
	<b>113 103 000</b>	<b>113 103 000</b>
Bokfört värde byggnader	4 603 973	4 738 449
Bokfört värde mark	2 719 810	2 719 810
	<b>7 323 783</b>	<b>7 458 259</b>

### Not 9 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för stämpelskatt	1 261 380	1 261 380
	<b>1 261 380</b>	<b>1 261 380</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 11 Ställda säkerheter**

För egna avsättningar och skulder

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 200 000	27 200 000
	<b>27 200 000</b>	<b>27 200 000</b>

Stockholm

*Pontus Ekman*  
Pontus Ekman  
Ordförande  
2024-05-27

*Jakob Ekman*  
Jakob Ekman  
Ledamot  
2024-05-27

*Carolina Sachs*  
Carolina Sachs  
Ledamot  
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*David Wijkander*  
David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsundet Fabriken AB, org.nr 556813-4125

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsundet Fabriken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsundet Fabriken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bergsundet Fabriken AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bergsundet Fabriken AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 Bergsundet Fabriken AB för år 2023 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 Bergsundet Fabriken AB 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.

Stockholm den 9 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor