

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Bergsundet**

556286-4081

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Bergsundet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-12



Pontus Ekman

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Bergsundet**  
556286-4081

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Bergsundet avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	60 058	52 040	43 447	43 395	45 279
Resultat efter finansiella poster	-3 272	-2 488	4 975	137 455	39 937
Balansomslutning	685 775	692 039	698 542	567 397	402 837
Antal anställda	9	10	9	10	9
Soliditet (%)	42,3	43,3	44,2	54,2	37,5
Avkastning på totalt kap. (%)	1,3	1,0	1,4	25,3	11,3
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	1,6	44,7	26,5
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 334	-8 832	31 190	-14 191	-4 661
Balansomslutning	63 291	64 038	68 547	47 607	55 293
Antal anställda	2	2	2	2	2
Soliditet (%)	27,2	40,5	54,6	20,2	34,7
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	45,5	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	83,3	neg	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>					
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	299 578 315	0	299 698 315
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-11 958 800		-11 958 800
Förändr koncernstruktur			4 902 642		4 902 642
Omf kapitaldel uppskrivning			138 432		138 432
Förändring EK intressebolag			97 692		97 692
Årets resultat			-2 790 810		-2 790 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>289 967 471</b>	<b>0</b>	<b>290 087 471</b>
<b>Moderbolaget</b>					
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	33 574 164	-7 760 594	25 933 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 658 800		-3 658 800
Balanseras i ny räkning			-7 760 594	7 760 594	0
Årets resultat				-5 072 294	-5 072 294
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>22 154 770</b>	<b>-5 072 294</b>	<b>17 202 476</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 154 770
årets förlust	-5 072 294
	<b>17 082 476</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
	3 870 000
i ny räkning överföres	13 212 476
	<b>17 082 476</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	60 057 519	52 040 157
Övriga rörelseintäkter		85 486	254 946
		<b>60 143 005</b>	<b>52 295 103</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-29 897 566	-25 577 756
Personalkostnader	3	-18 455 623	-17 235 636
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 588 762	-12 184 177
		<b>-61 941 951</b>	<b>-54 997 569</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 798 946</b>	<b>-2 702 466</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 397 359	0
Andel i intresseföretags resultat efter skatt		1 214 636	2 753 191
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	6 025 338
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 998 664	1 154 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 084 117	-9 718 379
		<b>-1 473 458</b>	<b>214 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 272 404</b>	<b>-2 488 262</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 272 404</b>	<b>-2 488 262</b>
Skatt på årets resultat		-1 053 380	-878 524
Uppskjuten skatt	8	1 534 974	1 331 690
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 790 810</b>	<b>-2 035 096</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-2 790 809	-2 035 096



## Koncernens Balansräkning

Not                      2024-12-31.                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Reserver		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		289 967 471	299 578 315
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>290 087 471</b>	<b>299 698 315</b>

#### Summa eget kapital

**290 087 471                      299 698 315**

#### Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	14	38 486 195	33 624 144
Avsättningar för uppskjuten skatt	15	5 646 973	5 771 280
Övriga avsättningar	16	9 225 800	9 364 232
		<b>53 358 968</b>	<b>48 759 656</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17, 18	211 994 900	255 892 000
		<b>211 994 900</b>	<b>255 892 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	18	114 970 500	74 227 200
Leverantörsskulder		4 013 297	2 259 632
Aktuella skatteskulder		2 142 941	1 490 789
Övriga skulder		1 007 899	1 953 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 198 530	7 758 094
		<b>130 333 167</b>	<b>87 688 916</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**685 774 506                      692 038 887**

enk=20250616;2025061711052

## Koncernens Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 272 404	-2 488 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17 767 755	16 911 091
Betald skatt	-1 053 380	-878 524

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

13 441 971      13 544 305

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	3 800 513	-3 473 510
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 625 221	-1 324 160
Förändring leverantörsskulder	1 753 665	-8 849 680
Förändring av kortfristiga skulder	147 286	438 210

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 518 214      335 164

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-11 302 687	-32 041 946
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-1 256 983
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	23 974 662

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 302 687      -9 324 267

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	142 000 000
Amortering av lån	-3 153 800	-135 108 968
Utbetald utdelning	-3 658 800	-3 766 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 812 600      3 125 032

### Årets kassaflöde

-597 073      -5 864 071

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början      5 260 345      11 124 415

### Likvida medel vid årets slut

4 663 272      5 260 344

tk=20250616;2025061711053

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-821 480	-818 343
Personalkostnader	3	-8 782 926	-7 879 286
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 000	-136 000
		<b>-9 740 406</b>	<b>-8 833 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 740 406</b>	<b>-8 833 629</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 397 359	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 433	4 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-119	-2 577
		<b>3 406 673</b>	<b>1 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 333 733</b>	<b>-8 831 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 333 733</b>	<b>-8 831 919</b>
Skatt på årets resultat	14	1 261 439	1 071 325
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 072 294</b>	<b>-7 760 594</b>

sk=20250616;2025061711054

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och bilar

10	291 300	427 300
	<b>291 300</b>	<b>427 300</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

19, 20	1 905 197	6 807 838
--------	-----------	-----------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13	0	0
	<b>1 905 197</b>	<b>6 807 838</b>

**Summa anläggningstillgångar**

<b>2 196 497</b>	<b>7 235 138</b>
------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

59 695 000	56 100 000
------------	------------

Aktuella skattefordringar

273 207	273 207
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

1 983	5 914
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 031 945	232 776
<b>61 002 135</b>	<b>56 611 897</b>

*Kassa och bank*

92 277	190 511
--------	---------

**Summa omsättningstillgångar**

<b>61 094 412</b>	<b>56 802 408</b>
-------------------	-------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>63 290 909</b>	<b>64 037 546</b>
-------------------	-------------------

enk=20250616;2025061711055

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	22 154 770	33 574 164
Årets resultat	-5 072 294	-7 760 594
	<b>17 082 476</b>	<b>25 813 570</b>

**Summa eget kapital 17 202 476 25 933 570**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	14 38 486 195	33 624 144
<b>Summa avsättningar</b>	<b>38 486 195</b>	<b>33 624 144</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	895 045	66 195
Skulder till koncernföretag	6 250 752	3 896 806
Övriga skulder	231 713	329 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 728	186 898
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 602 238</b>	<b>4 479 832</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 63 290 909 64 037 546**

enk=20250616;2025061711056

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäkter

Hysesintäkter och försäljning av tjänster redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hyreintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Koncernredovisning

Förvaltnings AB Bergsundet upprättar koncernredovisning. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Omräkning av posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar görs till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum.

#### Dotterföretag

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel. Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella 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, utrangeras 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. 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
Fasad, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el och VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år
Inventarier, bilar	5 år
Goodwill	5 år

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Avsättningar**

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

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

### Koncernen

	2024	2023
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Tjänster	13 124 000	11 480 000
Hysesintäkter, arrenden	43 598 617	37 016 652
Avverkning skog	2 007 001	2 576 855
Övr fakturerade kostnader	1 314 395	941 140
Elproduktion solcellsanläggning	13 506	25 510
	<b>60 057 519</b>	<b>52 040 157</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Försäkringsersättning	27 000	0
Erhållna bidrag	58 486	0
Statligt elstöd	0	254 946
	<b>85 486</b>	<b>254 946</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	5
Män	5	5
	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 624 038	1 718 360
Övriga anställda	6 202 469	5 919 870
	<b>7 826 507</b>	<b>7 638 230</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	545 846	486 780
Pensionskostnader för övriga anställda	1 003 601	917 514
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 862 291	2 740 654
	<b>4 411 738</b>	<b>4 144 948</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>12 238 245</b>	<b>11 783 178</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	25 %
Andel män i styrelsen	67 %	75 %

### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	2	2
	2	2
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 624 038	1 718 360
	<b>1 624 038</b>	<b>1 718 360</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	545 846	486 780
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	618 612	603 272
	<b>1 164 458</b>	<b>1 090 052</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 788 496</b>	<b>2 808 412</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	25 %
Andel män i styrelsen	67 %	75 %

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag Koncernen

	2024	2023
Utdelning	8 300 000	0
Nedskrivning	-4 902 642	0
	<b>3 397 358</b>	<b>0</b>

### Moderbolaget

	2024	2023
Utdelning	8 300 000	0
Nedskrivning	-4 902 642	0
	<b>3 397 358</b>	<b>0</b>

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

**Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	6 103 000
Nedskrivningar	0	-77 662
	<b>0</b>	<b>6 025 338</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2024	2023
Utdelningar	5 684 238	151 200
Övriga ränteintäkter	314 314	1 002 059
Kursdifferenser	112	795
	<b>5 998 664</b>	<b>1 154 054</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	9 433	4 287
	<b>9 433</b>	<b>4 287</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	11 889 254	9 609 535
Kursdifferenser	194 863	108 844
	<b>12 084 117</b>	<b>9 718 379</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	119	2 577
	<b>119</b>	<b>2 577</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt**

**Koncernen**

	2024	2023
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	273 535	260 365
Uppskjuten skatt på avsättning pensionsskuld	1 261 439	1 071 325
	<b>1 534 974</b>	<b>1 331 690</b>

## Not 9 Byggnader och mark

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 264 029	290 466 129
Inköp	10 238 093	1 856 325
Omklassificeringar	1 306 907	270 941 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>574 809 029</b>	<b>563 264 029</b>
Ingående avskrivningar	-36 186 238	-25 241 150
Årets avskrivningar	-12 349 672	-10 945 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 535 910</b>	<b>-36 186 238</b>
Ingående uppskrivningar	31 615 000	32 287 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-672 000	-672 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>30 943 000</b>	<b>31 615 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>557 216 119</b>	<b>558 692 791</b>
Taxeringsvärden byggnader	461 036 000	321 797 000
Taxeringsvärden mark	282 682 000	293 307 000
	<b>743 718 000</b>	<b>615 104 000</b>
Bokfört värde byggnader	514 183 431	515 660 103
Bokfört värde mark	43 032 688	43 032 688
	<b>557 216 119</b>	<b>558 692 791</b>

**Not 10 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 935 010	2 987 043
Inköp	0	50 914
Försäljningar/utrangeringar	0	-102 947
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 935 010</b>	<b>2 935 010</b>
Ingående avskrivningar	-846 564	-382 422
Försäljningar/utrangeringar	0	102 947
Årets avskrivningar	-567 090	-567 089
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 413 654</b>	<b>-846 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 521 356</b>	<b>2 088 446</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 000	705 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>705 000</b>	<b>705 000</b>
Ingående avskrivningar	-277 700	-141 700
Årets avskrivningar	-136 000	-136 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 700</b>	<b>-277 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>291 300</b>	<b>427 300</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306 907	242 113 777
Inköp	1 064 594	75 238 417
Erhållet investeringsstöd	0	-45 082 747
Omklassificeringar	-1 306 907	-270 962 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 064 594</b>	<b>1 306 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 064 594</b>	<b>1 306 907</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	110 275 271	135 625 683
Andel av årets resultat	1 214 636	2 753 191
Andel av årets utdelning	-2 569 804	-4 206 603
Avyttring	0	-23 897 000
Omklassificering	-89 859 950	0
	<b>19 060 153</b>	<b>110 275 271</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 432 865	5 432 865
Utrangering	-5 432 865	0
Omklassificeringar	89 859 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 859 950</b>	<b>5 432 865</b>
Ingående nedskrivningar	-5 432 865	-5 355 203
Utrangering	5 432 865	0
Årets nedskrivningar	0	-77 662
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-5 432 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 859 950</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 227 273	5 227 273
Utrangering	-5 227 273	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 227 273</b>
Ingående nedskrivningar	-5 227 273	-5 227 273
Utrangering	5 227 273	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-5 227 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ank=20250616;2025061711065

## Not 14 Avsättningar

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	42 347 789	37 147 184
Årets avsättning	6 123 490	5 200 605
	<b>48 471 279</b>	<b>42 347 789</b>
<b>Uppskjuten skattefordran på pensionsavsättning</b>		
Belopp vid årets ingång	-8 723 645	-7 652 320
Årets avsättningar	-1 261 439	-1 071 325
	<b>-9 985 084</b>	<b>-8 723 645</b>
Summa avsättning för pensioner	38 486 195	33 624 144
	<b>38 486 195</b>	<b>33 624 144</b>

### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	42 347 789	37 147 184
Årets avsättningar	6 123 490	5 200 605
	<b>48 471 279</b>	<b>42 347 789</b>
<b>Uppskjuten skattefordran på pensionsavsättning</b>		
Belopp vid årets ingång	-8 723 645	-7 652 320
Årets avsättningar, redovisas över resultaträkning	-1 261 439	-1 071 325
	<b>-9 985 084</b>	<b>-8 723 645</b>
Summa avsättning för pensioner	38 486 195	33 624 144
	<b>38 486 195</b>	<b>33 624 144</b>

## Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Koncernen

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	5 771 280	-124 307	5 646 973
	<b>5 771 280</b>	<b>-124 307</b>	<b>5 646 973</b>

## Not 16 Övriga avsättningar

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning för stämpelskatt	2 851 542	2 851 542
Avsättning för uppskjuten skatt på uppskrivning	6 512 690	6 651 122
Årets förändring, redovisas mot eget kapital	-138 432	-138 432
	<b>9 225 800</b>	<b>9 364 232</b>

## Not 17 Skulder till kreditinstitut

### Koncernen

Av koncernens långfristiga skulder förfaller 0 kronor (0) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

## Not 18 Ställda säkerheter

### Koncernen

För egna avsättningar och skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	343 800 000	381 800 000
	<b>343 800 000</b>	<b>381 800 000</b>

## Not 19 Andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 807 838	6 807 838
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 807 838</b>	<b>6 807 838</b>
Årets nedskrivningar	-4 902 641	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 902 641</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 905 197</b>	<b>6 807 838</b>

## Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
AB Nemein	100	100	1 000	1 260 831	1 260 831
Bergsundet Norden Holding AB	100	100	1 000	295 000	295 000
Bergsundet Deutschland AB	100	100	1 000	100 000	5 002 641
Bergsundet Management AB	100	100	1 000	89 366	89 366
Bergsundet Invest AB	100	100	1 000	110 000	110 000
Bergsundet Holding AB	100	100	500	50 000	50 000
				<b>1 905 197</b>	<b>6 807 838</b>

	Org.nr	Säte
AB Nemein	556330-6181	Stockholm
Bergsundet Norden Holding AB	556773-6698	Stockholm
Bergsundet Deutschland AB	556681-7663	Stockholm
Bergsundet Management AB	556693-0078	Stockholm
Bergsundet Invest AB	556767-4501	Stockholm
Bergsundet Holding AB	556959-9821	Stockholm

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pontus Ekman  
Ordförande

Jakob Ekman  
Verkställande direktör

Carolina Sachs  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

FÖRVALTNINGS AB BERGSUNDET Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-19 13:38:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PONTUS EKMAN

Pontus Ekman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-19 12:55:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAKOB EKMAN

Jacob Ekman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 08:03:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINA SACHS

Carolina Sachs

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 18:07:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ik=20250616;2025061711069

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Bergsundet, org.nr 556286-4081

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings AB Bergsundet för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Bergsundet 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 18:07:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

nk=20250616;2025061711072