

# Årsredovisning

för

## Bergsundstrand 40 Fastighets AB

559101-3510

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bergsundstrand 40 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 februari 2025



Niclas Garpenlov

# Årsredovisning

för

## Bergsundstrand 40 Fastighets AB

559101-3510

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bergsundstrand 40 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 096	2 987	2 808	2 755
Resultat efter finansiella poster	-265	138	383	738
Soliditet (%)	58,0	57,6	57,5	57,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 836 273	1 627 176	-52 391	24 461 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning förändring			-52 391	52 391	0
uppskrivningsfond		-320 004	320 004		0
Årets resultat				17 734	17 734
Belopp vid årets utgång	50 000	22 516 269	1 894 789	17 734	24 478 792

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 894 789
årets vinst	17 734
	<b>1 912 523</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 912 523
	<b>1 912 523</b>

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

2025030610470

D

D

C

C

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 096 134	2 987 165
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 096 134</b>	<b>2 987 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 706 819	-1 150 579
Övriga externa kostnader		-508 292	-427 246
Personalkostnader	2	-433 764	-536 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 578	-453 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 102 453</b>	<b>-2 567 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 319</b>	<b>419 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		176 614	142 788
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		585	1 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 456	-425 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-258 257</b>	<b>-281 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-264 576</b>	<b>137 892</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		340 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-335 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	196 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>340 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 424</b>	<b>-1 108</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 690	-51 283
<b>Årets resultat</b>		<b>17 734</b>	<b>-52 391</b>

2025030610471

2025030610472

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

29 766 522

30 168 606

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 766 522**

**30 168 606**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

10 519 000

9 844 000

Andra långfristiga fordringar

5

629 456

680 950

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 148 456**

**10 524 950**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 914 978**

**40 693 556**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

22 828

49 938

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

168 110

141 825

**Summa kortfristiga fordringar**

**190 938**

**191 763**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 063 136

1 599 716

**Summa kassa och bank**

**1 063 136**

**1 599 716**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 254 074**

**1 791 479**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 169 052**

**42 485 035**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

22 516 269

22 836 273

**Summa bundet eget kapital**

**22 566 269**

**22 886 273**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 894 789

1 627 176

Årets resultat

17 734

-52 391

**Summa fritt eget kapital**

**1 912 523**

**1 574 785**

**Summa eget kapital**

**24 478 792**

**24 461 058**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

16 768 424

16 896 996

Övriga skulder

150 000

150 000

**Summa långfristiga skulder**

**16 918 424**

**17 046 996**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

128 572

384 446

Förskott från kunder

30 129

42 660

Leverantörsskulder

61 998

63 682

Skulder till koncernföretag

25 000

0

Skatteskulder

72 484

38 408

Övriga skulder

16 943

50 642

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 710

397 143

**Summa kortfristiga skulder**

**771 836**

**976 981**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 169 052**

**42 485 035**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

2025030610475

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 768 052	7 872 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 768 052</b>	<b>7 872 243</b>
Ingående avskrivningar	-539 910	-457 826
Årets avskrivningar	-82 084	-82 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-621 994</b>	<b>-539 910</b>
Ingående uppskrivningar	22 836 273	23 156 273
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 004	-320 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>22 516 269</b>	<b>22 836 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 662 327</b>	<b>30 168 606</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 892 000	29 892 000
Taxeringsvärden mark	39 447 000	39 447 000
	<b>69 339 000</b>	<b>69 339 000</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 844 000	9 656 280
Tillkommande fordringar	675 000	545 720
Avgående fordringar		-358 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 519 000</b>	<b>9 844 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 519 000</b>	<b>9 844 000</b>

### Not 5 Långfristig del av Allframtidförsäkring

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 029 888	1 029 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 029 888</b>	<b>1 029 888</b>
Ingående nedskrivningar	-348 938	-297 444
Årets nedskrivningar ej avdragsgilla	-51 494	-51 494
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-400 432</b>	<b>-348 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>629 456</b>	<b>680 950</b>

2025030610476

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 254 136	16 382 708
	<b>16 254 136</b>	<b>16 382 708</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 896 996 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 768 424	16 896 996
	<b>16 768 424</b>	<b>16 896 996</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 572	384 446
	<b>128 572</b>	<b>384 446</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

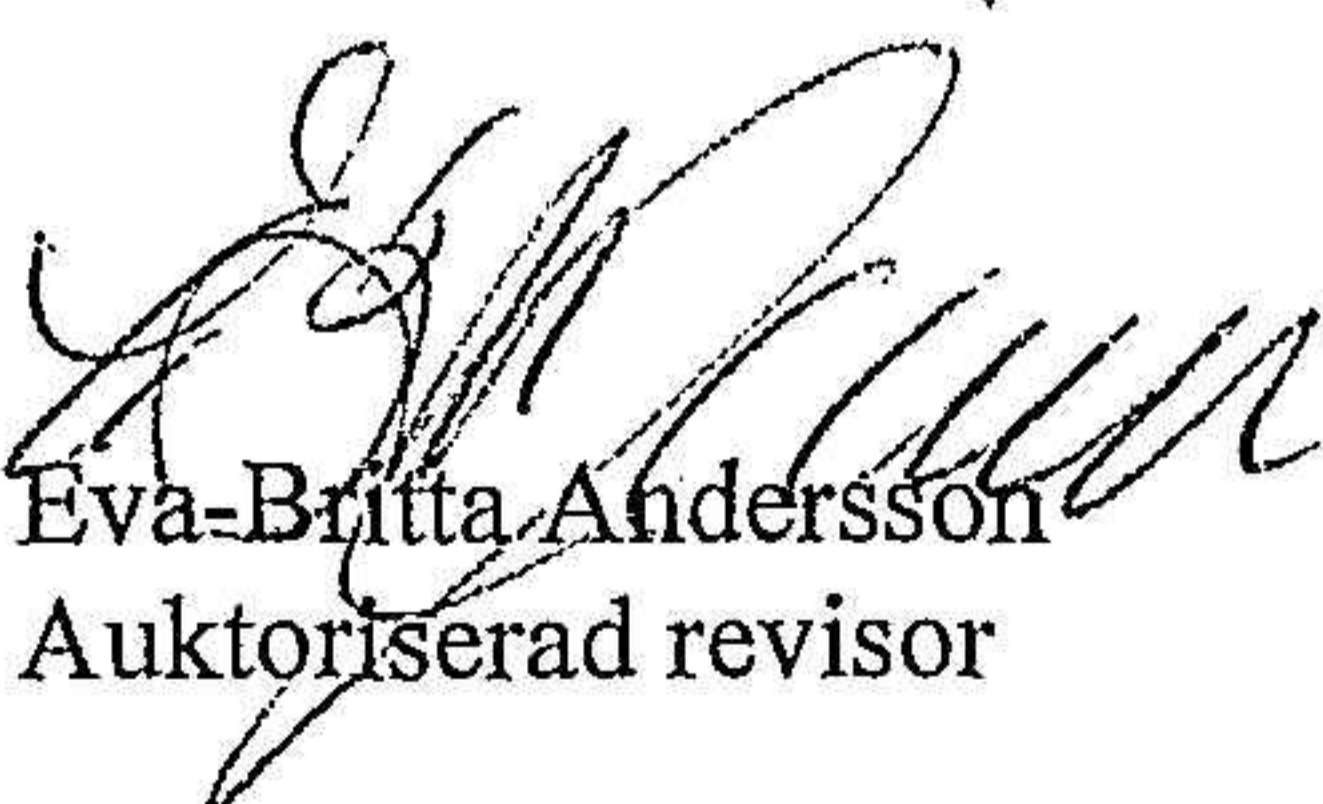
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 057 000	19 797 000
	<b>18 057 000</b>	<b>19 797 000</b>

Stockholm den 28 februari 2025



Niclas Garpenlov

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025



Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2025030610477

## 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsssed 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 revisors sed 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.



2025030610478

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.



2025030610479

## 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 2024 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.



2025030610480

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 28 februari 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva-Britta Andersson".

Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a confirmation or stamp.