

Årsredovisning för
Bergkvarnen Fastigheter AB

556373-2840

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bergkvarnen Fastigheter AB, 556373-2840, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och lös egendom. Bolaget äger fastigheten Runö 7:164 i Österåker. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 081	2 819	2 813	2 758
Resultat efter finansiella poster	1 331	1 161	1 154	941
Soliditet, %	10,4	10,4	8,1	5,5
Direktavkastning, %	8,1	7,2	7,2	7,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4	2 467	1 149	3 720
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			1 149	-1 149	-
Årets resultat				390	390
Belopp vid årets utgång	100	4	3 616	390	4 110

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 616 395
årets resultat	390 078
	<hr/>
Totalt	4 006 473
disponeras:	
balanseras i ny räkning	4 006 473
	<hr/>
Summa	4 006 473

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2023050901292

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	3 081	2 819
Summa rörelseintäkter		<u>3 081</u>	<u>2 819</u>
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-450	-473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-438	-438
Summa rörelsekostnader		<u>-888</u>	<u>-911</u>
Rörelseresultat		<u>2 193</u>	<u>1 908</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-861	-749
Summa finansiella poster		<u>-861</u>	<u>-748</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 332</u>	<u>1 160</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	146
Lämnade koncernbidrag		-1 096	-
Förändring av periodiseringsfonder	8	222	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-874</u>	<u>146</u>
Resultat före skatt		<u>458</u>	<u>1 306</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-68	-157
Årets resultat		<u>390</u>	<u>1 149</u>

2025050901295



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33 241	33 679
Summa materiella anläggningstillgångar		33 241	33 679
Summa anläggningstillgångar		33 241	33 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 407	5 932
Övriga fordringar		239	235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1	1
Summa kortfristiga fordringar		8 647	6 168
Summa omsättningstillgångar		8 647	6 168
SUMMA TILLGÅNGAR		41 888	39 847

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Reservfond		4	4
<i>Summa bundet eget kapital</i>		104	104
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 616	2 467
Årets resultat		390	1 149
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 006	3 616
Summa eget kapital		4 110	3 720
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	336	558
Summa obeskattade reserver		336	558
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		27 360	22 613
Summa långfristiga skulder		27 360	22 613
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		31	35
Skulder till koncernföretag		8 648	11 479
Skatteskulder		106	268
Övriga skulder		181	166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 116	1 008
Summa kortfristiga skulder		10 082	12 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 888	39 847

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	3 081	2 819
Driftkostnader	-379	-405
Summa	2 702	2 414

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	1
Summa	-	1

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	860	749
Räntekostnader, övriga finansiella kostnader	1	-
Summa	861	749

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 052	25 052
	<u>25 052</u>	<u>25 052</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 618	-6 368
-Årets avskrivning enligt plan	-251	-250
	<u>-6 869</u>	<u>-6 618</u>
Mark		
-Vid årets början	14 071	14 071
	<u>14 071</u>	<u>14 071</u>
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 745	3 745
	<u>3 745</u>	<u>3 745</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 571	-2 384
-Årets avskrivning enligt plan	-187	-187
	<u>-2 758</u>	<u>-2 571</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 241	33 679

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	222
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	166	166
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	170	170
	<u>336</u>	<u>558</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	170	130
Förutbetalda hyresintäkter	812	744
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134	134
	<u>1 116</u>	<u>1 008</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 460	22 945
Summa ställda säkerheter	25 460	22 945

De ställda säkerheter är lämnade som säkerheter för Söderport Fastigheter ABs lån till kreditinstitut.

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderport Holding 10 AB, org nr 559083-1904, med säte i Stockholm. Moderbolaget ägs av Söderport Fastigheter AB, org nr 556693-9616.

Moderbolag i koncernen där koncernredovisning upprättas är Söderport Property Investment AB, org nr 559194-8681, med säte i Stockholm.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Söderport fastigheter AB 46 (43) kkr.

Underskrifter

Arsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Urban Sjölund

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bergkvarnen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 5/5 2023



Urban Sjölund



Building a better
working world

2025050901501

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergkvarnen Fastigheter AB, org.nr 556373-2840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergkvarnen Fastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergkvarnen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Bergkvarnen Fastigheter 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 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. 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bergkvarnen Fastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bergkvarnen Fastigheter 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Eva Persson

0708 408322

202505090150Z



Verifikat

Transaktion 09222115557492030313

Dokument

15282 Bergkvarnen Fastigheter AB ÅR+RB 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-03 09:45:21 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-04 14:52:38 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Urban Sjölund (US)
Personnummer 621002-1017
urban.sjolund@sagax.se
+46733871850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN SJÖLUND"
Signerade 2023-05-03 13:38:19 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
EY
Personnummer 750603-1439
oskar.wall@se.ey.com
+46706566959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Oskar Wall"
Signerade 2023-05-04 14:52:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

