

Årsredovisning

för

Berg Property Humlegården AB

556903-8085

Räkenskapsåret

2024

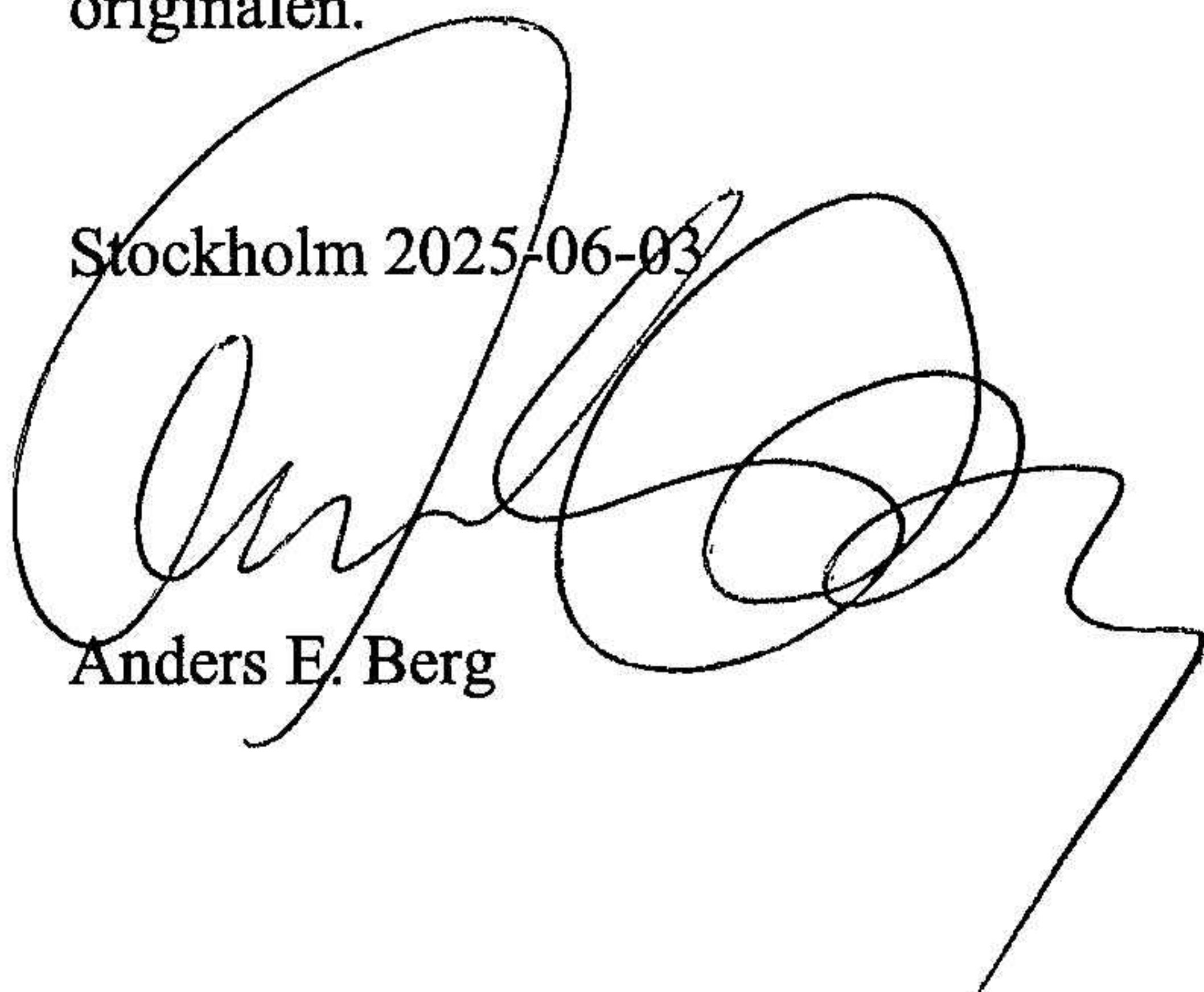
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Berg Property Humlegården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-03

Anders E. Berg



Styrelsen och verkställande direktören för Berg Property Humlegården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall förvärva, förädla och förvalta fastigheter med särskild tonvikt på kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året påverkats negativt av höga räntekostnader samt hög vakansgrad i kommersiella lokaler i Stockholms innerstad. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av inflation och ränteläget och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell fortsatt påverkan på företagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berg Property AB, org nr 556150-2971, Stockholm, som ingår i en koncern med moderbolaget Berg Group Holding AB, org nr 556990-5200, Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 605 | 10 047 | 9 167 | 5 961 | 11 780 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 799 | -3 898 | -1 956 | -2 301 | 5 714 |
| Soliditet (%) | 0,4 | 0,9 | 2,3 | 3,5 | 2,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 733 066 | -3 591 685 | 1 241 381 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -3 591 685 | 3 591 685 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 4 000 000 | | 4 000 000 |
| Årets resultat | | | -4 818 398 | -4 818 398 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 5 141 381 | -4 818 398 | 422 983 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 500 000 kr (1 500 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 5 141 382 |
| årets förlust | -4 818 398 |
| | 322 984 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 322 984 |
| | 322 984 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 9 605 000 | 10 046 973 |
| Övriga rörelseintäkter | | 31 784 | 101 456 |
| | | 9 636 784 | 10 148 429 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 845 383 | -4 338 228 |
| Personalkostnader | 4 | -529 975 | -638 319 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 436 391 | -2 332 864 |
| | | -7 811 749 | -7 309 411 |
| Rörelseresultat | | 1 825 035 | 2 839 018 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 29 722 | 14 030 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -6 653 503 | -6 750 748 |
| | | -6 623 781 | -6 736 718 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 798 746 | -3 897 700 |
| Bokslutsdispositioner | | 38 847 | 371 517 |
| Resultat före skatt | | -4 759 899 | -3 526 183 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -58 499 | -65 502 |
| Årets resultat | | -4 818 398 | -3 591 685 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 7 | 163 770 747 | 166 008 334 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 675 674 | 874 478 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9 | 0 | 0 |
| | | 164 446 421 | 166 882 812 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Andra långfristiga fordringar | 10 | 18 400 | 0 |
| | | 18 400 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 164 464 821 | 166 882 812 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 1 566 228 | 300 454 |
| Aktuella skattefordringar | | 35 780 | 1 495 780 |
| Övriga fordringar | | 2 752 | 6 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 189 811 | 108 982 |
| | | 1 794 571 | 1 905 222 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 2 770 001 | 808 918 |
| | | 4 564 572 | 2 714 140 |

SUMMA TILLGÅNGAR

169 029 393

169 596 952

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 141 382

4 733 067

Årets resultat

-4 818 398

-3 591 685

322 984

1 141 382

Summa eget kapital

422 984

1 241 382

Obeskattade reserver

276 423

315 270

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

1 665 268

1 606 769

Summa avsättningar

1 665 268

1 606 769

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

108 449 000

108 675 000

Skulder till koncernföretag

16 000 000

16 000 000

Övriga skulder

2 519 519

2 065 608

Summa långfristiga skulder

126 968 519

126 740 608

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 672 000

2 700 000

Förskott från kunder

0

268

Leverantörsskulder

571 809

589 369

Skulder till koncernföretag

34 398 215

33 056 527

Övriga skulder

463 555

362 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 590 620

2 984 632

Summa kortfristiga skulder

39 696 199

39 692 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 029 393

169 596 952

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|---------|
| Stomme, grund, stomkompletteringar och innerväggar | 220 år |
| Fasad, fönster, dörrar och yttertak | 60 år |
| Värme, kyla, sanitet och el | 25 år |
| Ventilation och hiss | 30 år |
| Inventarier | 5-10 år |

Komponentindelning

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Berg Group Holding AB, organisationsnummer 556990-5200 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Berg Group Holding AB med organisationsnummer 556990-5200 med säte i Stockholm.

Not 3 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 150 943 000 | 150 943 000 |
| | 150 943 000 | 150 943 000 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 2 | 2 |
| Män | 0 | 0 |
| | 2 | 2 |

Under året har bolaget haft 2 anställda.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 5 115 773 | 5 345 411 |
| Räntekostnader till koncernföretag | 1 537 749 | 1 401 363 |
| Övriga räntekostnader och liknande poster | -19 | 3 973 |
| | 6 653 503 | 6 750 747 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | -11 303 |
| Uppskjuten skatt | 58 499 | 76 805 |
| Totalt redovisad skatt | 58 499 | 65 502 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -4 759 899 | | -3 526 183 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | | 20,60 | |
| Ej avdragsgilla kostnader | | 0 | | |
| Justering avseende skatter för föregående år | | | | -11 303 |
| Övrigt | 1,23 | 58 499 | 2,28 | 76 805 |
| Redovisad effektiv skatt | 1,23 | 58 499 | 1,86 | 65 502 |

Not 7 Förvaltningsfastigheten

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 184 485 482 | 182 708 208 |
| Omklassificeringar | 0 | 1 777 274 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 184 485 482 | 184 485 482 |
| Ingående avskrivningar | -18 477 149 | -16 328 425 |
| Årets avskrivningar | -2 237 587 | -2 148 724 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 714 736 | -18 477 149 |
| Utgående redovisat värde | 163 770 746 | 166 008 333 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 163 770 746 | 166 008 333 |

Fastighetens marknadsvärde enligt extern värdering utförd per 2018-12-31 uppgår till 325 000 000 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 239 482 | 1 129 482 |
| Inköp | | 110 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 239 482 | 1 239 482 |
| Ingående avskrivningar | -365 004 | -180 864 |
| Årets avskrivningar | -198 804 | -184 140 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -563 808 | -365 004 |
| Utgående redovisat värde | 675 674 | 874 478 |

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 1 728 000 |
| Omklassificeringar | | -1 728 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 10 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 18 400 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 400 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 18 400 | 0 |

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | -1 665 268 | -1 606 769 |
| Belopp vid årets utgång | -1 665 268 | -1 606 769 |

Not 12 Långfristiga skulder


| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|-------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 100 089 000 | 100 575 000 |
| Skulder till moderbolag | 16 000 000 | 16 000 000 |
| 116 089 000 | 116 575 000 | |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm 2025-04-13



Anders Berg
Verkställande direktör



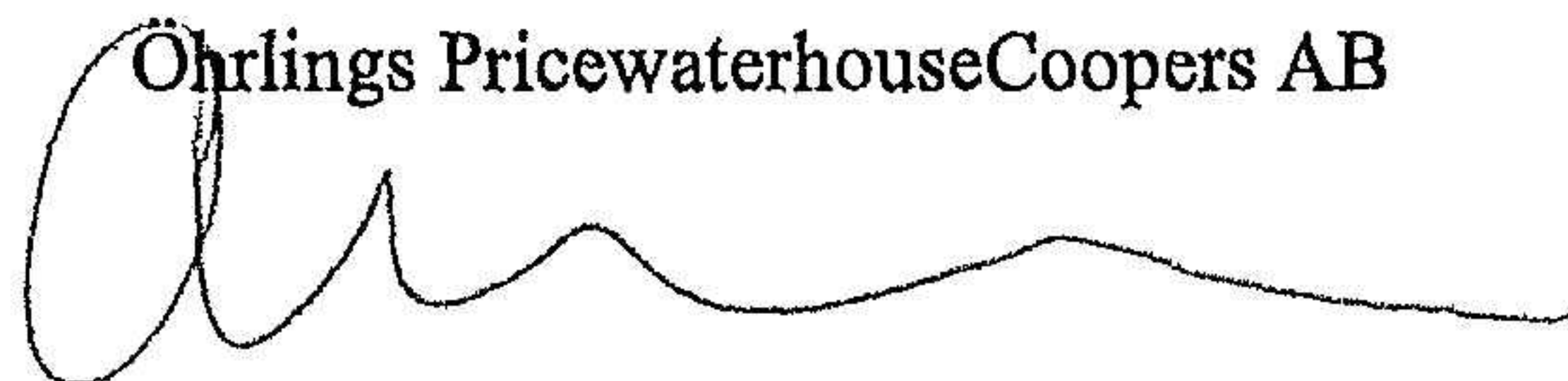
Niclas Berg



Vivianne Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/4-2025

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061902316

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berg Property Humlegården AB, org.nr 556903-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Berg Property Humlegården AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berg Property Humlegården ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Berg Property Humlegården AB.

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 Berg Property Humlegården 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Berg Property Humlegården AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Berg Property Humlegården 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 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 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. 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.

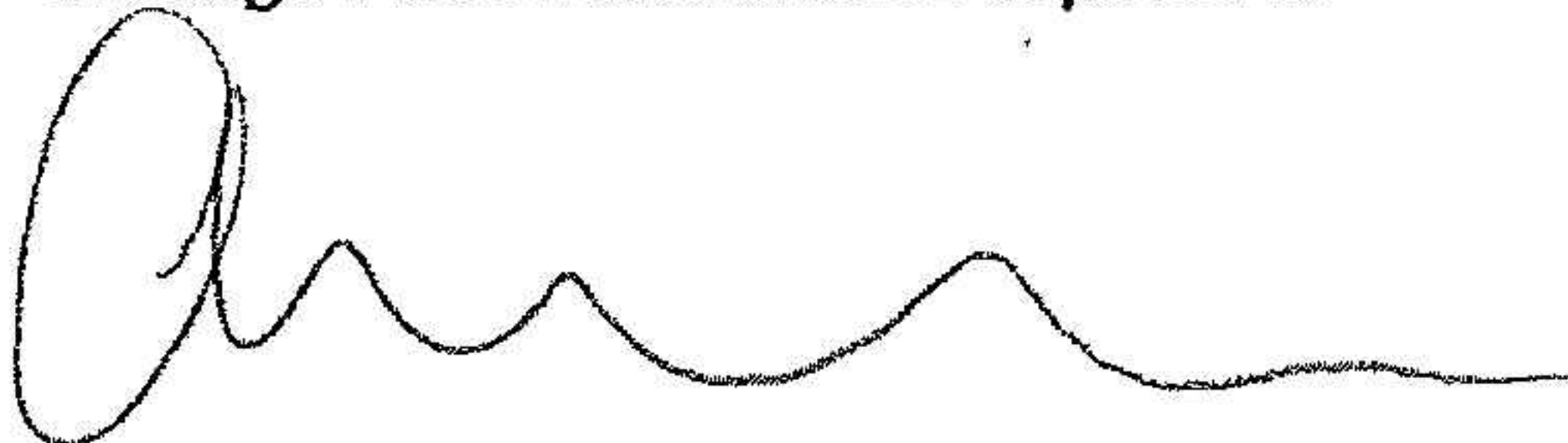
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 24/4 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor