

**Årsredovisning**  
för  
**Bergsols Fastighet AB**  
559037-1901

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Annika Henriksson, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Bergsols Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 830	3 502	3 002	3 000	3 018
Resultat efter finansiella poster	2 936	2 721	2 298	2 385	2 289
Balansomslutning	22 363	19 723	19 557	23 652	21 626
Soliditet (%)	74	72	62	44	39

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	10 700	1 567	12 317
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 567	-1 567	0
Årets resultat			1 631	1 631
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>12 267</b>	<b>1 631</b>	<b>13 948</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 267 491
årets vinst	1 630 811
	<b>13 898 302</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 898 302
	<b>13 898 302</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 830	3 502
Övriga rörelseintäkter		20	18
		<b>3 850</b>	<b>3 520</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-302	-313
Personalkostnader	3	-96	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-675	-612
		<b>-1 073</b>	<b>-925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 777</b>	<b>2 595</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	126
		<b>159</b>	<b>126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 936</b>	<b>2 721</b>
Bokslutsdispositioner	4	-862	-735
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 074</b>	<b>1 986</b>
Skatt på årets resultat		-443	-419
<b>Årets resultat</b>		<b>1 631</b>	<b>1 567</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	15 089	15 620
Inventarier, verktyg och installationer	6	807	324
		<b>15 896</b>	<b>15 944</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**15 896**

**15 944**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16	0
Aktuella skattefordringar		65	89
Övriga fordringar		66	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15	0
		<b>162</b>	<b>304</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

6 304

3 475

**6 466**

**3 779**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**22 362**

**19 723**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

7

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

12 267

10 700

Årets resultat

1 631

1 567

**13 898**

**12 267**

#### Summa eget kapital

**13 948**

**12 317**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 136

2 420

Överavskrivningar

170

40

**3 306**

**2 460**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

3 868

3 868

#### Summa långfristiga skulder

**3 868**

**3 868**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

177

0

Skulder till koncernföretag

33

31

Övriga skulder

83

113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

947

934

#### Summa kortfristiga skulder

**1 240**

**1 078**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**22 362**

**19 723**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Leasingavtal

Uthyrning av fastighet klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och markanläggningar	10-25 år
Byggnadsinventarie	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 25 år
- Fönster, dörrar, portar och ytskikt tak 15 år
- Ytskikt väggar 10 år
- Elinstallationer 25 år
- Ventilation och andra installationer 15 år
- Markanläggningar 20 år
- Industribyggnad anskaffad inom koncernen 25 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ned till detta återvinningsvärde. För tillgångar som tidigare skrivits ned görs per balansdagen en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och skulder till koncernföretag.

Redovisning i balansräkningen sker när bolaget blir part i avtalsmässiga villkor och tas bort när rättigheten/förpliktelsen har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Bolaget anser inte att det finns några gjorda uppskattningar och bedömningar som väsentligt påverkat bolagets resultat och ställning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Operationell leasing, leasegivare

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:

	2024	2023
Inom ett år	3 789	3 729
Senare än ett år men inom fem år	15 156	14 916
Senare än fem år	11 367	14 916
	<b>30 312</b>	<b>33 561</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	716	678
Förändring överavskrivningar	129	41
Lämnade koncernbidrag	17	16
	<b>862</b>	<b>735</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 866	19 866
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 866</b>	<b>19 866</b>
Ingående avskrivningar	-4 246	-3 716
Årets avskrivningar	-531	-530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 777</b>	<b>-4 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 089</b>	<b>15 620</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405	0
Inköp	627	405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 032</b>	<b>405</b>
Ingående avskrivningar	-81	0
Årets avskrivningar	-144	-81
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225</b>	<b>-81</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>807</b>	<b>324</b>

### Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	kvot värde
Aktier	50 000	1 kr
	<b>50 000</b>	

### Not 8 Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna som avser skuld till moderbolaget har ingen fastställd amorteringsplan.

### Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bergsols Vallentuna AB, org nr 556941-7453 med säte i Vallentuna. Inköp och försäljning inom koncernen Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

**Underskrifter**

2025-06-26

*Annika Henriksson*  
Annika Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

**Frejs Revisorer AB**

*Per-Anders Pettersson*  
Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsols Fastighet AB  
Org.nr 559037-1901

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsols Fastighet AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsols Fastighet ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bergsols Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. 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 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 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bergsols Fastighet AB för räkenskapsåret 2024 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 Bergsols Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.



Smålandsstenar 2025-06-26

**Frejs Revisorer AB**

*Per-Anders Pettersson*

---

Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor

Bergsols Fastighet AB, Org.nr 559037-1901

4 (4)