

2025052322732

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bergkällavägen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 19/5 2025

  
Björn Garat

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Bergkällavägen**  
559288-0685

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Bergkällavägen, 559288-0685, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Reglaget 3 i Sollentuna kommun. 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

Belopp i kkr

Belopp i kkr	2024	2023	2022	2021-2020
Nettoomsättning	2 435	2 291	2 135	1 633
Resultat efter finansiella poster	756	613	1 198	1 130
Soliditet, %	1,7	0,3	4,9	6,0
Direktavkastning, %	7,2	7,0	11,5	10,7

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	1 052	-968	109
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-968	968	-
Årets resultat			515	515
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>84</b>	<b>515</b>	<b>624</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	83 824
Årets resultat	515 436
Totalt	<u>599 260</u>
Disponeras:	
Balanseras i ny räkning	599 260
Summa	<u>599 260</u>

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



2023052322725

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning	3	2 435	2 291
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 435	2 291
<b>Rörelsekostnader</b>	1,2		
Övriga externa kostnader	3	-292	-201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-236	-206
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-528	-407
<b>Rörelseresultat</b>		1 907	1 884
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 151	-1 271
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 151	-1 271
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		756	613
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 581
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-	-1 581
<b>Resultat före skatt</b>		756	-968
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-241	-
<b>Årets resultat</b>		515	-968

2025052322724



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	31 595	31 831
Summa materiella anläggningstillgångar		31 595	31 831
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 595</b>	<b>31 831</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 737	1 983
Övriga fordringar		418	287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2	2
Summa kortfristiga fordringar		5 157	2 272
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 157</b>	<b>2 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 752</b>	<b>34 103</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (25 000 aktier)		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		84	1 052
Årets resultat		515	-968
Summa fritt eget kapital		599	84
<b>Summa eget kapital</b>		<b>624</b>	<b>109</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		21 800	21 800
Summa långfristiga skulder		21 800	21 800
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4	4
Skulder till koncernföretag		12 912	11 757
Övriga skulder		540	179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	872	254
Summa kortfristiga skulder		14 328	12 194
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 752</b>	<b>34 103</b>

2025052322726



## 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 beräknande livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 ej betalats ut.

## Not 3 Driftnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter	2 435	2 291
Driftkostnader	-145	-59
<b>Summa</b>	<b>2 290</b>	<b>2 232</b>

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 räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 156	1 092
Räntekostnader, övriga	-5	2
Övriga finansiella kostnader	-	177
<b>Summa</b>	<b>1 151</b>	<b>1 271</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 569	11 677
-Övervärde från fusion	-	11 892
	<u>23 569</u>	<u>23 569</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-420	-215
-Årets avskrivning enligt plan	-236	-205
	<u>-656</u>	<u>-420</u>
<b>Mark</b>		
-Vid årets början	8 682	3 617
-Övervärde från fusion	-	5 065
	<u>8 682</u>	<u>8 682</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 595</b>	<b>31 831</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2</u>	<u>2</u>
	<b>2</b>	<b>2</b>

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	167	167
Förutbetalda hyresintäkter	618	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87	87
	<u>872</u>	<u>254</u>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 800	21 800

Fastighetsinteckningarna är ställda som säkerhet för Sagax BidCo 11 AB och Sagax Stockholm 29 ABs gemensamma skulder till kreditinstitut.

### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Stockholm 29 AB, org nr 559276-9789, med säte i Stockholm stad.

Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028 med säte i Stockholms stad. AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Sagax Stockholm 29 AB om 120 kkr. Föregående år erlades förvaltningsarvodet till Sagax (publ.) om (117) kkr.

## **Underskrifter**

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

Björn Garat

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

2025052322730



# Verifikat

Transaktion 09222115557546649449

## Dokument

10915 Fastighets AB Berkällavägen ÅR 2024  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2025-05-13 14:24:54 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2025-05-16 09:13:57 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## Signerare

Björn Garat (BG)  
*Personnummer 750417-0437*  
*bjorn.garat@sagax.se*  
*+46707237779*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN MATHIAS GARAT"*  
*Signerade 2025-05-14 09:52:31 CEST (+0200)*

Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
*Personnummer 840831-7892*  
*pontus.ohlsson@se.ey.com*  
*+46702789663*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"*  
*Signerade 2025-05-16 09:13:57 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>





Building a better  
working world

2025052322733

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bergkällavägen, org.nr 559288-0685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bergkällavägen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bergkällavägens 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.

#### 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 Fastighets AB Bergkällavägen 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 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 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 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.



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PONTUS OHLSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 08:52:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052322735

Penneo dokumentnyckel: 4T9A6-58OEE-FHTKL-IR110-D7Q9G-BN4PI