

Årsredovisning
för
Berg Property Humlegården AB
556903-8085

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Berg Property Humlegården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2024-05-15

Anders E. Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Berg Property Humlegården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ökade räntekostnader. 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 047	9 167	5 961	11 780	11 206
Resultat efter finansiella poster	-3 898	-1 956	-2 301	5 714	5 420
Soliditet (%)	0,9	2,3	3,5	2,4	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 443 376	-2 210 310	3 333 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 210 310	2 210 310	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-3 591 685	-3 591 685
Belopp vid årets utgång	100 000	4 733 066	-3 591 685	1 241 381

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 000 kr (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 733 067
årets förlust	-3 591 685
	1 141 382
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 141 382
	1 141 382

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

2024062024819

)

)

)

)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 046 973	9 167 150
Övriga rörelseintäkter		101 456	149 674
		10 148 429	9 316 824
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 338 228	-5 380 802
Personalkostnader	2	-638 319	-489 155
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 332 864	-2 211 059
		-7 309 411	-8 081 016
Rörelseresultat		2 839 018	1 235 808
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 030	457
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 750 748	-3 192 536
		-6 736 718	-3 192 079
Resultat efter finansiella poster		-3 897 700	-1 956 271
Bokslutsdispositioner		371 517	-163 454
Resultat före skatt		-3 526 183	-2 119 725
Skatt på årets resultat	5	-65 502	-90 585
Årets resultat		-3 591 685	-2 210 310

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	166 008 334	166 379 783
Inventarier, verktyg och installationer	7	874 478	948 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	1 728 000
		166 882 812	169 056 401
Summa anläggningstillgångar		166 882 812	169 056 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		300 454	475 175
Aktuella skattefordringar		1 495 780	0
Övriga fordringar		6	64 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 982	76 820
		1 905 222	616 069
<i>Kassa och bank</i>		808 918	1 439 799
Summa omsättningstillgångar		2 714 140	2 055 868
SUMMA TILLGÅNGAR		169 596 952	171 112 269

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

4 733 067

5 443 377

Årets resultat

-3 591 685

-2 210 310

1 141 382

3 233 067

Summa eget kapital

1 241 382

3 333 067

Obeskattade reserver

315 270

686 787

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 606 769

1 529 964

Summa avsättningar

1 606 769

1 529 964

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

108 675 000

111 375 000

Skulder till koncernföretag

16 000 000

16 000 000

Övriga skulder

2 065 608

2 428 347

Summa långfristiga skulder

126 740 608

129 803 347

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 700 000

2 700 000

Förskott från kunder

268

0

Leverantörsskulder

589 369

474 628

Skulder till koncernföretag

33 056 527

30 155 164

Aktuella skatteskulder

0

364 031

Övriga skulder

362 127

455 281

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 984 632

1 610 000

Summa kortfristiga skulder

39 692 923

35 759 104

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 596 952

171 112 269

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, utranteras 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 lagstads. 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 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	0	0
	2	2

Under året har bolaget haft 2 anställda.

Not 3 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 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	5 345 411	2 357 534
Räntekostnader till koncernföretag	1 401 363	831 582
Övriga räntekostnader och liknande poster	3 973	3 420
	6 750 747	3 192 536

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-11 303	-1 475
Uppskjuten skatt	76 805	92 060
Totalt redovisad skatt	65 502	90 585

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 526 183		-2 210 310
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Justering avseende skatter för föregående år		-11 303	0,07	-1 475
Övrigt	2,28	76 805	4,17	92 060
Redovisad effektiv skatt	1,86	65 502	4,10	90 585

Not 6 Förvaltningsfastigheten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 708 208	182 708 208
Omklassificeringar	1 777 274	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 485 482	182 708 208
Ingående avskrivningar	-16 328 425	-14 268 566
Årets avskrivningar	-2 148 724	-2 059 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 477 149	-16 328 425
Utgående redovisat värde	166 008 333	166 379 783
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	166 008 333	166 379 783

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

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 129 482	593 307
Inköp	110 000	536 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 239 482	1 129 482
Ingående avskrivningar	-180 864	-29 664
Årets avskrivningar	-184 140	-151 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 004	-180 864
Utgående redovisat värde	874 478	948 618

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 728 000	34 742
Omklassificeringar	-1 728 000	1 693 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 728 000
Utgående redovisat värde	0	1 728 000

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	1 606 769	1 529 964
Belopp vid årets utgång	1 606 769	1 529 964

Not 10 Ställda säkerheter

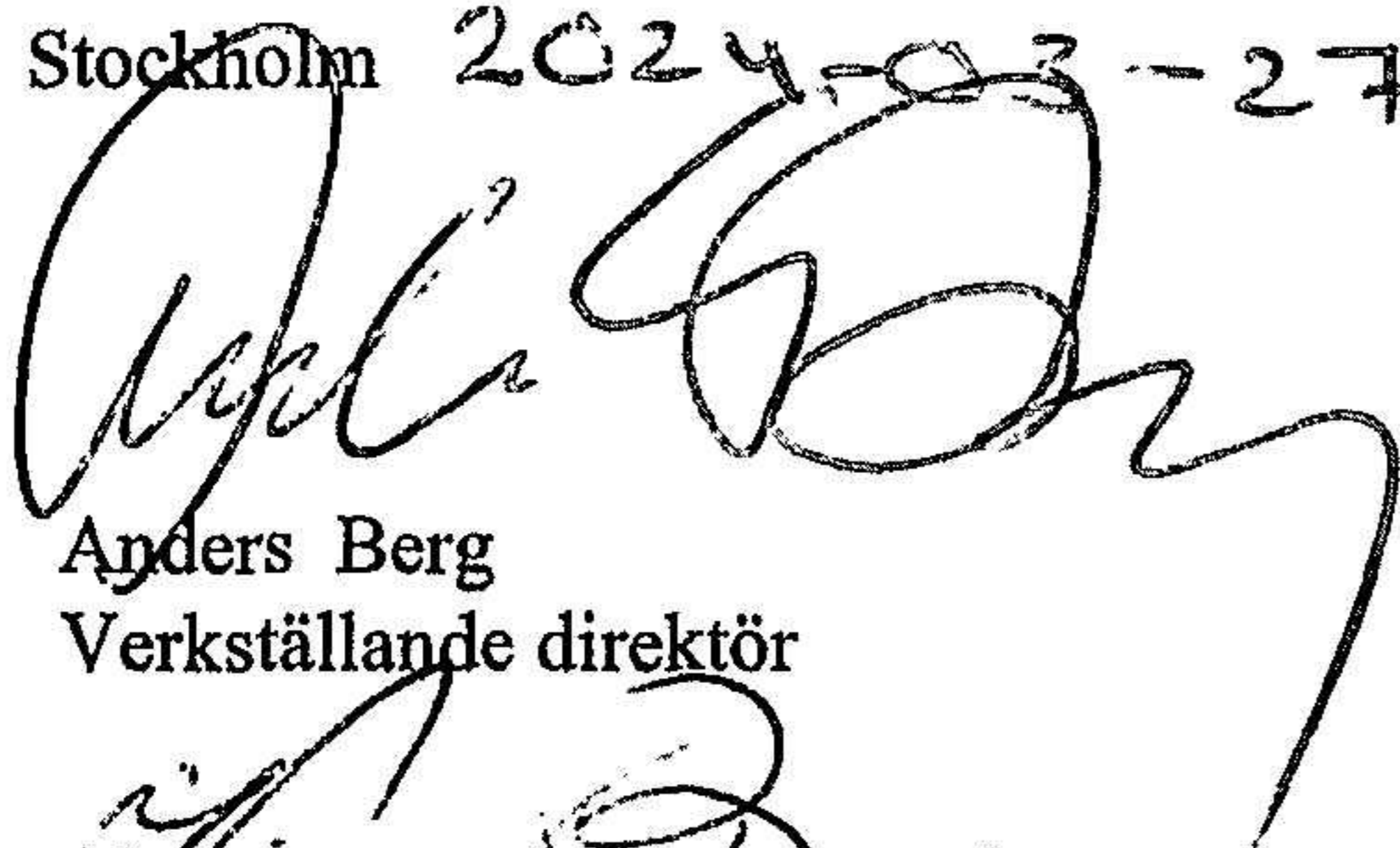
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	150 943 000	150 943 000
	150 943 000	150 943 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	100 575 000	103 275 000
Skulder till moderbolag	16 000 000	19 200 000
	116 575 000	122 475 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

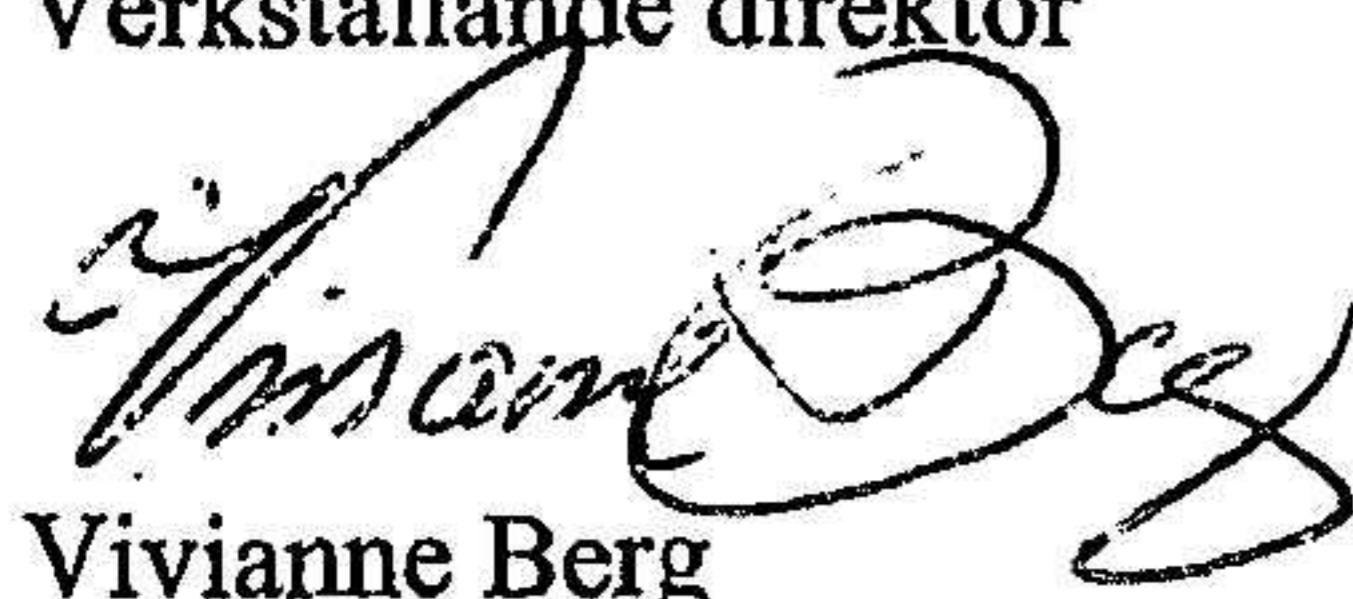
Stockholm 2024-03-27



Anders Berg
Verkställande direktör



Niclas Berg



Vivianne Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

2024062024827

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor