

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB

559404-3530

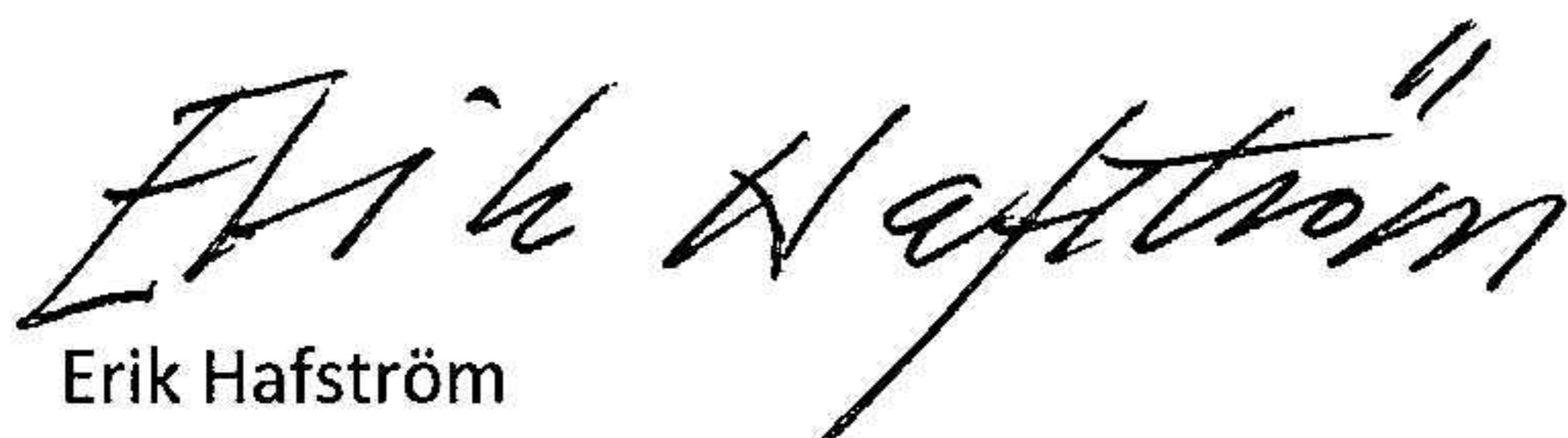
Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 5 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 maj 2025

  
Erik Hafström

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB

559404-3530

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Propellern 12 i Stockholm.

Bolaget bildades 2022-11-02 och det skeede genom en fission av EIH Fastigheter AB (559215-0436). Delningen som var 50/50 skedde per den 30 september 2022, innebär att jämförelsetalen för 2022 även innehåller intäkter och kostnader för tiden före delningen. Det innebar också att resultaträkningen för 2022 omfattade sammanlagt 12 månaders intäkter och kostnader trots att bildandet av bolaget är registrerat 2 november 2022.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 965	4 696	4 334
Resultat efter finansiella poster	536	423	1 262
Soliditet (%)	5,2	4,7	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	1 731 621	331 004	2 092 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning		331 004	-331 004	0
Årets resultat			415 286	415 286
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>1 882 625</b>	<b>415 286</b>	<b>2 327 911</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 882 625
årets vinst	415 286
	<b>2 297 911</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	105 000
i ny räkning överföres	2 192 911
	<b>2 297 911</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025050713785

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 965 095	4 695 783
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 965 095</b>	<b>4 695 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror	2	-1 459 976	-1 370 605
Övriga externa kostnader		-732 682	-703 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 978	-351 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 540 636</b>	<b>-2 425 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 424 459</b>	<b>2 270 627</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 473	19 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 972 576	-1 866 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 888 103</b>	<b>-1 847 879</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>536 356</b>	<b>422 748</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>536 356</b>	<b>422 748</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-121 070	-91 744
<b>Årets resultat</b>		<b>415 286</b>	<b>331 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	40 350 020	40 696 638
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 360
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 350 020</b>	<b>40 697 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 350 020</b>	<b>40 697 998</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	32 483
Övriga fordringar		8 380	530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 081	44 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55 461</b>	<b>77 745</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		4 084 321	3 318 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 084 321</b>	<b>3 318 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 139 782</b>	<b>3 396 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 489 802</b>	<b>44 094 349</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**30 000**

**30 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 882 625

1 731 621

Årets resultat

415 286

331 004

**Summa fritt eget kapital**

**2 297 911**

**2 062 625**

**Summa eget kapital**

**2 327 911**

**2 092 625**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

41 055 000

41 055 000

**Summa långfristiga skulder**

**41 055 000**

**41 055 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

308 539

162 065

Skatteskulder

250 760

221 434

Övriga skulder

62

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

547 530

563 225

**Summa kortfristiga skulder**

**1 106 891**

**946 724**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 489 802**

**44 094 349**

2025050713786

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

2024	2023
0	0

Bolaget har inga anställda

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 136 575	42 136 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 136 575</b>	<b>42 136 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 439 937	-1 093 319
Årets avskrivningar	-346 618	-346 618
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 786 555</b>	<b>-1 439 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 350 020</b>	<b>40 696 638</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 925	23 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 925</b>	<b>23 925</b>
Ingående avskrivningar	-22 565	-17 780
Årets avskrivningar	-1 360	-4 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 925</b>	<b>-22 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 360</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder löper utan fastställd amorteringsplan.

2025050713787

Stockholm

Erik Hafström  
Ordförande

Thomas Hafström

Christina Hafström

Helena Hafström Hedberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor

2025050713788



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.04.2025 08:12

SENT BY OWNER:  
Anna Wretholm · 09.04.2025 11:22

DOCUMENT ID:  
BJgWun27RJg

ENVELOPE ID:  
SJxlu23X0kl-BJgWun27RJg

DOCUMENT NAME:  
ÅR Bergsundsgatan 9 AB.2024.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK HAFSTRÖM erik.hafstrom38@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:20 09.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/10/29) IP: 217.210.100.228
THOMAS HAFSTRÖM thomas.hafstrom@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:35 10.04.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/14) IP: 217.213.113.188
CHRISTINA HAFSTRÖM christinahafstrom@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:04 10.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/09) IP: 80.216.98.192
HELENA HAFSTRÖM HEDBERG helena.hafstrom@outlook.com	Signed Authenticated	13.04.2025 15:24 13.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/18) IP: 155.4.221.102
ANNA WRETHOLM anna.wretholm@mooresweden.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:12 14.04.2025 08:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/26) IP: 185.138.67.22

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB  
Org.nr 559404-3530

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bergsundsgatan 9 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

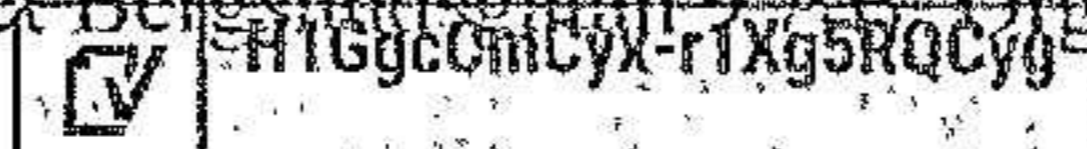
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 1 april 2025

Anna Wretholm  
Auktoriserad revisor



2025050713790



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.04.2025 08:11  
SENT BY OWNER:  
Anna Wretholm • 09.04.2025 13:28  
DOCUMENT ID:  
r1Xg5RQCyg  
ENVELOPE ID:  
H1GgcCmCyx-r1Xg5RQCyg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastb Bergsundsgatan 9 AB 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA WRETHOLM anna.wretholm@mooresweden.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:11 14.04.2025 08:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/26) IP: 185.138.67.22

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed