

Årsredovisning
för
Berg Property Humlegården AB
556903-8085

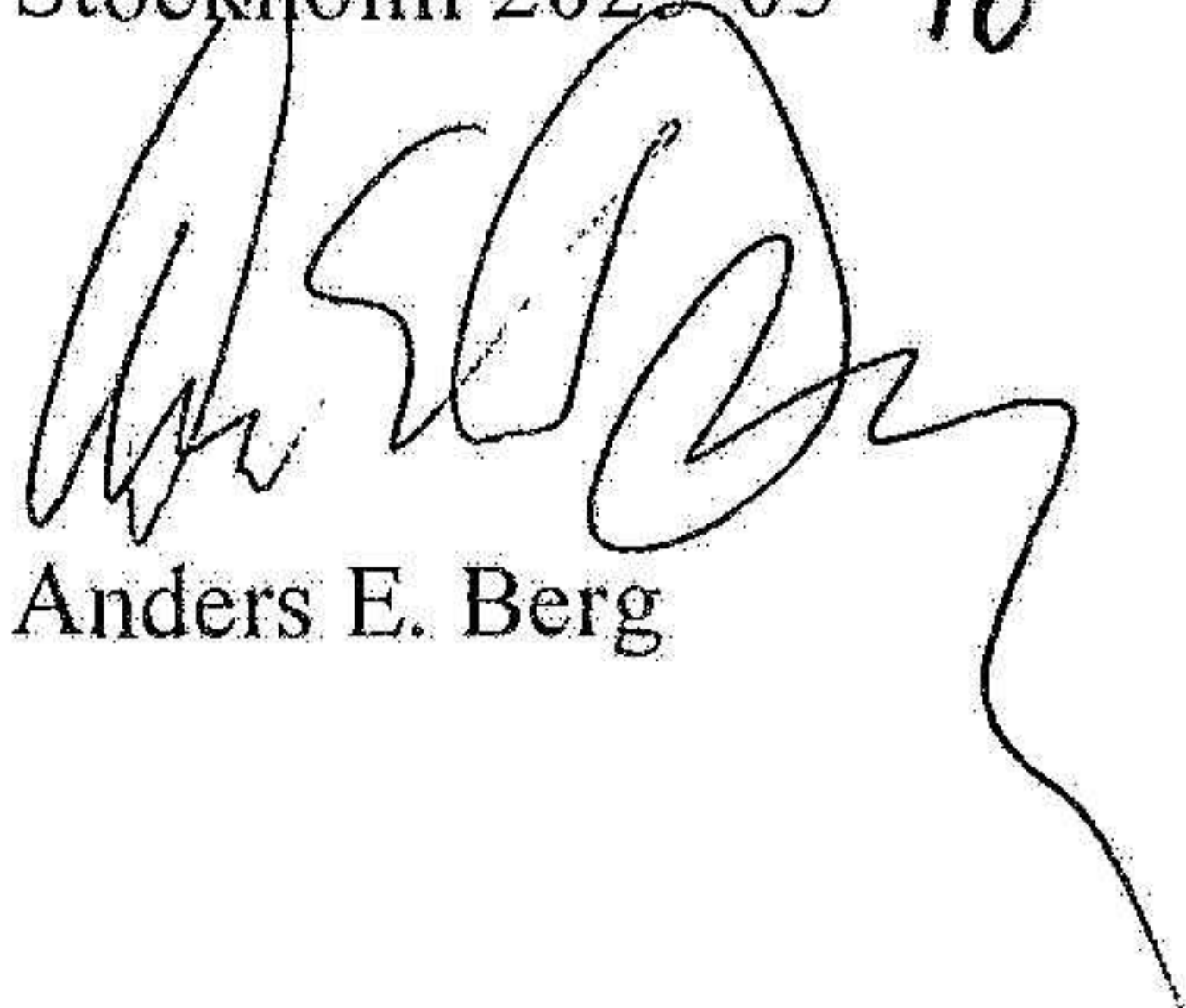
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Berg Property Humlegården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-16



Anders E. Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Berg Property Humlegården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 hade i början av 2022 fortsatt vissa negativa effekter till följd av Covid-19 men effekterna har tonats ned under den senare delen av räkenskapsåret. I slutet på året har en allmän kostnadsökning samt höjda räntor påverkat verksamheten negativt. 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 167	5 961	11 780	11 206
Resultat efter finansiella poster	-1 956	-2 301	5 714	5 420
Soliditet (%)	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	3 984 100	1 459 276	5 543 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 459 276	-1 459 276	0
Årets resultat			-2 210 310	-2 210 310
Belopp vid årets utgång	100 000	5 443 376	-2 210 310	3 333 066

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 443 377
årets förlust	-2 210 310
	3 233 067

disponeras så att
i ny räkning överföres

3 233 067
3 233 067

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 167 150	5 961 029
Övriga rörelseintäkter		149 674	18 240
		9 316 824	5 979 269
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 380 802	-3 699 160
Personalkostnader	2	-489 155	-640 318
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 211 059	-1 988 912
		-8 081 016	-6 328 390
Rörelseresultat		1 235 808	-349 121
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		457	70 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 192 536	-2 023 118
		-3 192 079	-1 952 300
Resultat efter finansiella poster		-1 956 271	-2 301 421
Bokslutsdispositioner		-163 454	4 376 667
Resultat före skatt		-2 119 725	2 075 246
Skatt på årets resultat	5	-90 585	-615 970
Årets resultat		-2 210 310	1 459 276

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	166 379 783	168 439 642
Inventarier, verktyg och installationer	7	948 618	563 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 728 000	34 742
		169 056 401	169 038 027
Summa anläggningstillgångar		169 056 401	169 038 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		475 175	0
Övriga fordringar		64 074	5 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 820	32 008
		616 069	37 725
<i>Kassa och bank</i>		1 439 799	449 423
Summa omsättningstillgångar		2 055 868	487 148
SUMMA TILLGÅNGAR		171 112 269	169 525 175

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

5 443 377

3 984 101

Årets resultat

-2 210 310

1 459 276

3 233 067

5 443 377

Summa eget kapital

3 333 067

5 543 377

Obeskattade reserver

686 787

523 333

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 529 964

1 437 904

Summa avsättningar

1 529 964

1 437 904

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

111 375 000

114 075 000

Skulder till koncernföretag

16 000 000

16 000 000

Övriga skulder

2 428 347

791 046

Summa långfristiga skulder

129 803 347

130 866 046

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 700 000

2 700 000

Leverantörsskulder

474 628

468 382

Skulder till koncernföretag

30 155 164

26 123 582

Aktuella skatteskulder

364 031

506 819

Övriga skulder

455 281

69 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 610 000

1 285 880

Summa kortfristiga skulder

35 759 104

31 154 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 112 269

169 525 175

Ej bokfört resultat

0

0

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, utrangeras 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

	2022	2021
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

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	2 357 534	1 244 017
Räntekostnader till koncernföretag	831 582	777 247
Övriga räntekostnader och liknande poster	3 420	1 854
	3 192 536	2 023 118

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 475	513 479
Uppskjuten skatt	92 060	102 491
Totalt redovisad skatt	90 585	615 970

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 210 310		2 075 246
Skatt enligt gällande skattesats			20,60	-427 501
Övrigt	4,17	92 060		
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-0,07	-1 475	9,08	-188 469
Redovisad effektiv skatt	4,10	90 585	29,68	-615 970

Not 6 Förvaltningsfastigheten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 708 208	172 844 920
Omklassificeringar	0	9 863 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 708 208	182 708 208
Ingående avskrivningar	-14 268 566	-12 309 318
Årets avskrivningar	-2 059 859	-1 959 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 328 425	-14 268 566
Utgående redovisat värde	166 379 783	168 439 642
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	166 379 783	168 439 642

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

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 307	0
Inköp	536 175	593 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 129 482	593 307
Ingående avskrivningar	-29 664	
Årets avskrivningar	-151 200	-29 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 864	-29 664
Utgående redovisat värde	948 618	563 643

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 742	9 898 030
Omklassificeringar	1 693 258	-9 863 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 728 000	34 742
Utgående redovisat värde	1 728 000	34 742

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	1 529 964	1 437 904
Belopp vid årets utgång	1 529 964	1 437 904

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	150 943 000	150 943 000
	150 943 000	150 943 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	103 275 000	105 975 000
Skulder till moderbolag	19 200 000	10 000 000
	122 475 000	115 975 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm 2023, 05, 10



Anders Berg
Verkställande direktör



Niclas Berg



Vivianne Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/5-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 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.

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 2022 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
- 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 15 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor