

Årsredovisning

Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Berg S 47 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm, 2024-04-11


Hans Göran Berg

Årsredovisning

Berg S 47 Fastighets AB

556335-7077

Styrelsen för Berg S 47 Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheten Bergsund 47. Fastigheten består av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

Ägarförhållande

Företaget ägs till 51% av Sven-Olov Eriksson fastighets AB med org nr 559010-4286 och 49% av Jim Wallgren.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 408	4 158	4 001	3 901
Resultat efter fin. poster	373	552	175	30
Soliditet %	18	16	15	14
Kassalikviditet %	154	125	82	12

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar / Summa kortfristiga skulder

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bundet Eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 572 915	-1 991 892	610 243
Balanseras i ny räkning			610 243	-610 243
Omfört avsk.på uppskr.fond		-224 286	224 286	
Årets resultat				431 434
Belopp vid årets utgång	100 000	7 348 629	-1 157 363	431 434

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 157 363
Årets resultat	431 434
<i>Summa</i>	<i>-725 929</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-725 929
<i>Summa</i>	<i>-725 929</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning		4 408 142	4 158 026
Övriga rörelseintäkter		14 818	1 187
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 422 960	4 159 213

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-1 374 787	-1 078 265
Övriga externa kostnader		-247 096	-289 787
Personalkostnader	2	-1 009 881	-975 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 824	-553 824
Summa rörelsekostnader		-3 185 588	-2 897 103

Rörelseresultat 1 237 372 1 262 110

Finansiella poster

Ränteintäkter		20 067	695
Räntekostnader		-884 195	-710 752
Summa finansiella poster		-864 128	-710 057

Resultat efter finansiella poster 373 244 552 053

Resultat före skatt 373 244 552 053

Skatter

Skatt på årets resultat	3	58 190	58 190
-------------------------	---	--------	--------

Årets resultat 431 434 610 243

2024041810124

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	31 950 254	32 490 500
Inventarier	5	39 602	53 180
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 989 856</i>	<i>32 543 680</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	3 230 000	3 230 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 230 000</i>	<i>3 230 000</i>

Summa anläggningstillgångar 35 219 856 35 773 680

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		819 719	669 050
Övriga fordringar		41 202	33 543
Förutbetalda kostnader		52 111	47 312
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>913 032</i>	<i>749 905</i>

Kassa och bank

Bank		2 072 904	1 626 137
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 072 904</i>	<i>1 626 137</i>

Summa omsättningstillgångar 2 985 936 2 376 042

SUMMA TILLGÅNGAR 38 205 792 38 149 722

2024041810125

2024041810126

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	7 328 629	7 552 915
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 448 629	7 672 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 157 363	-1 991 891
Årets resultat		431 434	610 243
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-725 929	-1 381 648
Summa eget kapital		6 722 700	6 291 267
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 785 653	1 843 843
Summa avsättningar		1 785 653	1 843 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	27 756 367	28 116 367
Summa långfristiga skulder		27 756 367	28 116 367
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	360 000	360 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 118 406	1 063 632
Leverantörsskulder		67 583	32 691
Aktuella skatteskulder		17 419	15 632
Övriga skulder		201 686	233 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 978	192 864
Summa kortfristiga skulder		1 941 072	1 898 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 205 792	38 149 722

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består av hyres- och avgiftsintäkter, vilka redovisas i den perioden som de uthyrda lägenheterna/lokalerna tillhandhålls.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) 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. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår.

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, fasad, yttertak, transport, köksinredning, inre ytskick och vitvaror, fönster, källare, ventilation och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till innehavstid för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	11-94	1-8
Inventarier	10	10

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av löner.

Uppskattningar och bedömningar

Antagande om framtiden

Konjunktur och ränteläge är källor till osäkerhet. Styrelsen gjorde en marknadsvärdering av fastigheten 2016 som utvisade ett betydande övervärde, vilket är en stabil grund för företagets ekonomiska ställning. Företaget har ett större skattemässigt underskott, men gör bedömningen att inget skattemässigt överskott kommer att uppkomma under de kommande fem åren, varför någon uppskjuten skattefordran inte har redovisats.

Noter till resultaträkning

Not 2 Medelantalet anställda 2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda 2,00 2,00

Not 3 Inkomstskatt 2023-12-31 2022-12-31

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader 58 190 58 190
Summa redovisad skatt 58 190 58 190

Effektiv skattesats (%) 16 11

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt 373 244 552 053

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) % 76 888 113 723

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader 58 020 58 175

Årets utnyttjande av tidigare års underskott som ej redovisats som tillg. -134 908 -171 898

Förändring av uppskjuten skatt för temporära byggnads skillnader 58 190 58 190

Summa redovisad skatt 58 190 58 190

Effektiv skattesats (%) 16 11

2024041810128

Noter till balansräkning

2024041810129

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Utgående anskaffningsvärden	16 218 309	16 218 309
	Ingående avskrivningar	-3 983 027	-3 725 257
	Årets avskrivningar	-257 770	-257 770
	Utgående avskrivningar	-4 240 797	-3 983 027
	Ingående uppskrivningar	20 255 218	20 537 694
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-282 476	-282 476
	Utgående uppskrivningar	19 972 742	20 255 218
	Redovisat värde	31 950 254	32 490 500
	Taxeringsvärden	102 863 000	102 863 000

Not 5	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Utgående anskaffningsvärden	135 779	135 779
	Ingående avskrivningar	-82 599	-69 021
	Årets avskrivningar	-13 578	-13 578
	Utgående avskrivningar	-96 177	-82 599
	Redovisat värde	39 602	53 180

Not 6	Fordran moderbolag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 230 000	3 230 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 230 000	3 230 000
	Redovisat värde	3 230 000	3 230 000

Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	7 552 915	7 777 201
	Anspråktagande för förlusttäckning	-224 286	-224 286
	Utgående uppskrivningsfond	7 328 629	7 552 915
	Anläggningstillgångarnas redovisade värde exklusive uppskrivning	11 977 512	12 235 282

Not 8 Förändring av uppskjuten skatt **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående uppskjuten skatteskuld	1 843 843	1 902 033
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-58 190	-58 190
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 785 653	1 843 843

Not 9 Förfallotid skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	26 316 367	26 676 367

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster **2023-12-31** **2022-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 28 116 367 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 756 367	28 116 367
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000

Not 11 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	30 379 000	30 379 000
Summa ställda säkerheter	30 379 000	30 379 000

Övriga noter

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Muharem Hamzic, Tirfing RAS AB

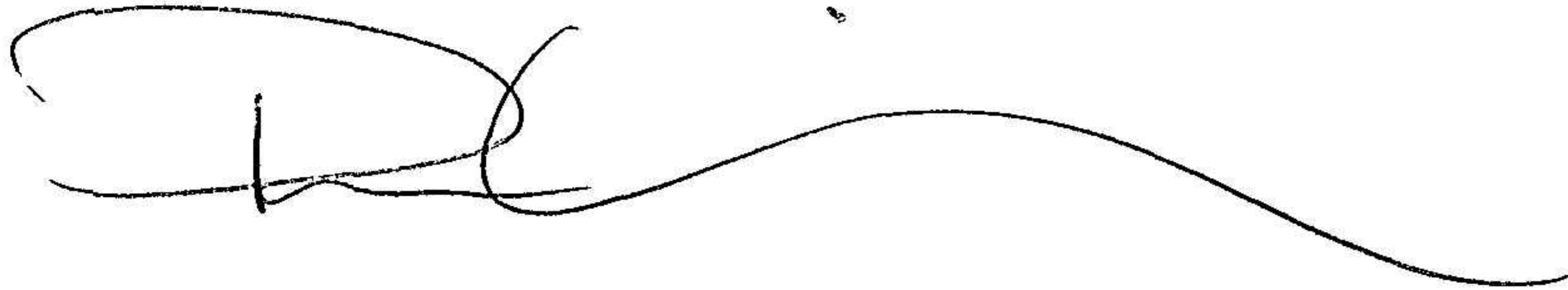
UNDERSKRIFTER

Stockholm, 2024-04-11



Hans Göran Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Berg S 47 Fastighets AB
Org.nr 556335-7077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Berg S 47 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berg S 47 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Berg S 47 Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Berg S 47 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Berg S 47 Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

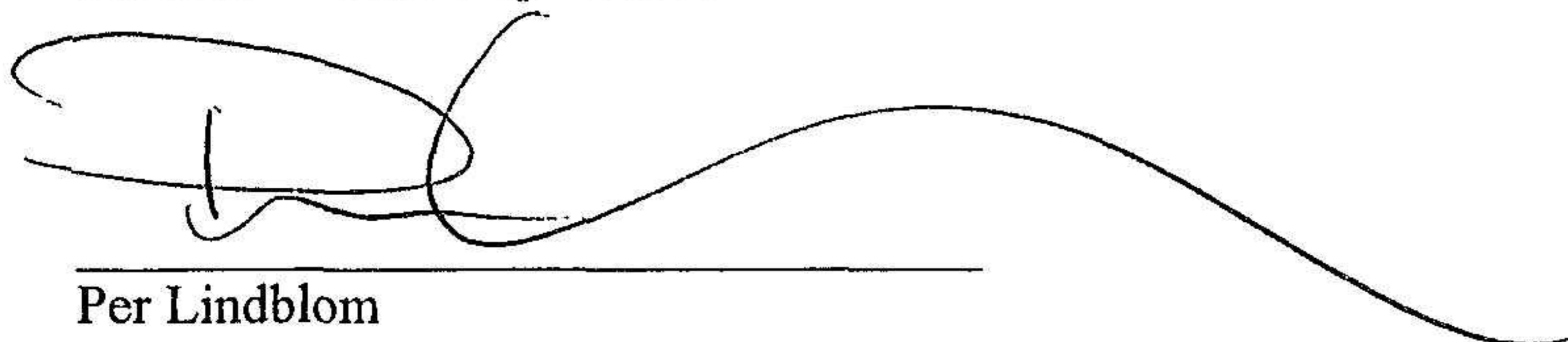
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 april 2024 ~



Per Lindblom
Auktoriserad revisor