

# Årsredovisning

för

## Bergsundet Kavringen AB

556946-8829

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Pontus Ekman, Styrelseledamot  
2025-06-12

Styrelsen för Bergsundet Kavringen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Moderföretag

Bergsundet Kavringen AB är ett helägt dotterbolag till Bergsundet Norden Holding AB, 556773-6698 med säte i Stockholm.

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Bergsundet Kavringen AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081, Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har pågående ombyggnad av garage till 6 st lägenheter slutförts.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 765	3 210	3 166	3 080	2 979
Resultat efter finansiella poster	-285	539	303	392	482
Balansomslutning	34 066	29 509	29 897	29 728	28 941
Soliditet (%)	1,5	2,7	2,6	1,8	0,7
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	3,2	2,3	2,7	3,1
Avkastning på eget kap. (%)	neg	67,1	38,7	72,3	247,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	731 672	22 430	<b>804 102</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 430	-22 430	<b>0</b>
Årets resultat			-279 910	<b>-279 910</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>754 102</b>	<b>-279 910</b>	<b>524 192</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	754 102
årets förlust	-279 910
	<b>474 192</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	474 192
	<b>474 192</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 765 471	3 209 995
Övriga rörelseintäkter		27 000	13 117
		<b>3 792 471</b>	<b>3 223 112</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 087 510	-2 054 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 972	-373 638
		<b>-3 581 482</b>	<b>-2 427 760</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>210 989</b>	<b>795 352</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	173 020	158 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-668 548	-414 560
		<b>-495 528</b>	<b>-255 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-284 539</b>	<b>539 372</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	-500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-284 539</b>	<b>39 372</b>
Skatt på årets resultat	7	4 629	-16 942
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 910</b>	<b>22 430</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	21 623 041	13 267 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	808 812
		<b>21 623 041</b>	<b>14 075 825</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	76 586	61 610
		<b>76 586</b>	<b>61 610</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 699 627</b>	<b>14 137 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 061	7 944
Fordringar hos koncernföretag		11 911 762	14 585 807
Aktuella skattefordringar		58 429	14 738
Övriga kortfristiga fordringar		979	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 465	40 120
		<b>12 019 696</b>	<b>14 648 617</b>
<i>Kassa och bank</i>		347 174	722 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 366 870</b>	<b>15 371 318</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 066 497</b>	<b>29 508 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		754 102	731 672
Årets resultat		-279 910	22 430
		<b>474 192</b>	<b>754 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>524 192</b>	<b>804 102</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	548 292	548 292
<b>Summa avsättningar</b>		<b>548 292</b>	<b>548 292</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 000 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		125 574	60 215
Skulder till koncernföretag		23 329 020	18 502 100
Övriga skulder		43 875	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 544	594 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 994 013</b>	<b>19 156 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 066 497</b>	<b>29 508 753</b>

## 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

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hysesintäkten redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	100 år
Fasader, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el och VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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 lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not 2 Intäkternas fördelning**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	3 765 471	3 209 995
	<b>3 765 471</b>	<b>3 209 995</b>
<b>Övriga intäkter:</b>		
Statligt elstöd	0	13 117
Försäkringsersättning	27 000	0
	<b>27 000</b>	<b>13 117</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,46 %	8,13 %

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utdelning, Brandkontoret	161 028	151 200
Övriga ränteintäkter	11 992	7 380
	<b>173 020</b>	<b>158 580</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	258 020	258 020
Övriga räntekostnader	410 528	156 540
	<b>668 548</b>	<b>414 560</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

#### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	10 347	25 461
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 976	-8 519
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 629</b>	<b>16 942</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 614 270	16 614 270
Inköp	8 041 188	0
Omklassificeringar	808 812	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 464 270</b>	<b>16 614 270</b>
Ingående avskrivningar	-3 347 257	-2 973 619
Årets avskrivningar	-493 972	-373 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 841 229</b>	<b>-3 347 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 623 041</b>	<b>13 267 013</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 471 000	28 471 000
Taxeringsvärden mark	17 448 000	17 448 000
	<b>45 919 000</b>	<b>45 919 000</b>
Bokfört värde byggnader	21 623 041	13 267 013
	<b>21 623 041</b>	<b>13 267 013</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	808 812	0
Inköp	0	808 812
Omklassificeringar	-808 812	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>808 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>808 812</b>

### Not 10 Avsättningar

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avsättning för uppskjuten stämpelskatt	548 292	548 292
	<b>548 292</b>	<b>548 292</b>

### **Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

### **Not 12 Ställda säkerheter**

För egna avsättningar och skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 660 000	11 660 000
	<b>11 660 000</b>	<b>11 660 000</b>

Stockholm

*Pontus Ekman*  
Pontus Ekman  
Ordförande  
2025-05-19

*Jakob Ekman*  
Jakob Ekman  
Ledamot  
2025-05-15

*Carolina Sachs*  
Carolina Sachs  
Ledamot  
2025-05-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*David Wijkander*  
David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsundet Kavringen AB, org.nr 556946-8829

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsundet Kavringen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsundet Kavringen ABs 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 för Bergsundet Kavringen 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 Bergsundet Kavringen 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 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 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 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 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](http://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 förvaltning för Bergsundet Kavringen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bergsundet Kavringen 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 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**

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor