

Årsredovisning

Bergsätra Fastigheter AB

559369-4457

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Falun 2025-06-16


Martin Bergh

Årsredovisning

Bergsätra Fastigheter AB

559369-4457

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	2 074	1 984	1 454
Resultat efter finansiella poster	173	230	-182
Balansomslutning	23 028	23 391	23 892
Soliditet %	54	54	53
Avkastning på eget kapital %	1	2	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 394 282	11 043 014	-96 726
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-96 726	96 726
Förändring av uppskrivningsfond		-29 855	29 855	
Årets resultat				-121 184
Belopp vid årets utgång	50 000	1 364 427	10 976 143	-121 184

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 976 143
Årets resultat	-121 184
<i>Summa</i>	<i>10 854 959</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 854 959
<i>Summa</i>	<i>10 854 959</i>

2/11

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 074 325	1 983 630
Övriga rörelseintäkter	–	71 827
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 074 325	2 055 457
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-902 164	-831 144
Personalkostnader	-254 828	-277 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-405 095	-405 095
Summa rörelsekostnader	-1 562 087	-1 513 746
Rörelseresultat	512 238	541 711
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	198 000	182 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57	669
Räntekostnader och liknande resultatposter	-537 409	-494 399
Summa finansiella poster	-339 352	-311 730
Resultat efter finansiella poster	172 886	229 981
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-350 000	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder	77 144	-16 500
Summa bokslutsdispositioner	-272 856	-316 500
Resultat före skatt	-99 970	-86 519
Skatter		
Skatt på årets resultat	-21 214	-10 207
Årets resultat	-121 184	-96 726

th

2025062333956

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 921 695	19 289 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 085	57 625
Summa materiella anläggningstillgångar		18 941 780	19 346 875

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 749 851	3 766 851
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 749 851	3 766 851

Summa anläggningstillgångar 22 691 631 23 113 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 984
Övriga fordringar		5 233	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	3 456
Summa kortfristiga fordringar		5 233	13 440

Kassa och bank

Kassa och bank		330 957	264 232
Summa kassa och bank		330 957	264 232

Summa omsättningstillgångar 336 190 277 672

SUMMA TILLGÅNGAR 23 027 821 23 391 398

SA

2025062333957

2025062333958

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	1 364 427	1 394 282
Summa bundet eget kapital	1 414 427	1 444 282

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 976 143	11 043 014
Årets resultat	-121 184	-96 726
Summa fritt eget kapital	10 854 959	10 946 288

Summa eget kapital **12 269 386** **12 390 570**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	192 798	269 942
----------------------	---------	---------

Summa obeskattade reserver **192 798** **269 942**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	10 056 096	10 284 888
------------------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder **10 056 096** **10 284 888**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	228 792	228 792
Leverantörsskulder		101 296	64 785
Skulder till koncernföretag		20 383	–
Skatteskulder		6 533	17 586
Övriga skulder		14 782	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 755	134 835

Summa kortfristiga skulder **509 541** **445 998**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 027 821 **23 391 398**

Handwritten mark

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2024

2023

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 881 854	9 881 854
Utgående anskaffningsvärden	9 881 854	9 881 854
Ingående avskrivningar	-1 972 964	-1 789 171
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-183 793	-183 793
Utgående avskrivningar	-2 156 757	-1 972 964
Ingående uppskrivningar	12 137 124	12 137 124
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-756 764	-573 002
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-183 762	-183 762
Utgående uppskrivningar	11 196 598	11 380 360
Redovisat värde	18 921 695	19 289 250

AK

2025062333960

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 236	473 236
Utgående anskaffningsvärden	473 236	473 236
Ingående avskrivningar	-415 611	-378 071
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-37 540	-37 540
Utgående avskrivningar	-453 151	-415 611
Redovisat värde	20 085	57 625

Not 5 Fördringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 766 851	3 924 928
Årets förändring av fordran	-17 000	-158 077
Utgående anskaffningsvärden	3 749 851	3 766 851

Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 140 928	9 369 720

Not 7 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån som uppgår till 10.284.888 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 056 096	10 284 888
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	228 792	228 792

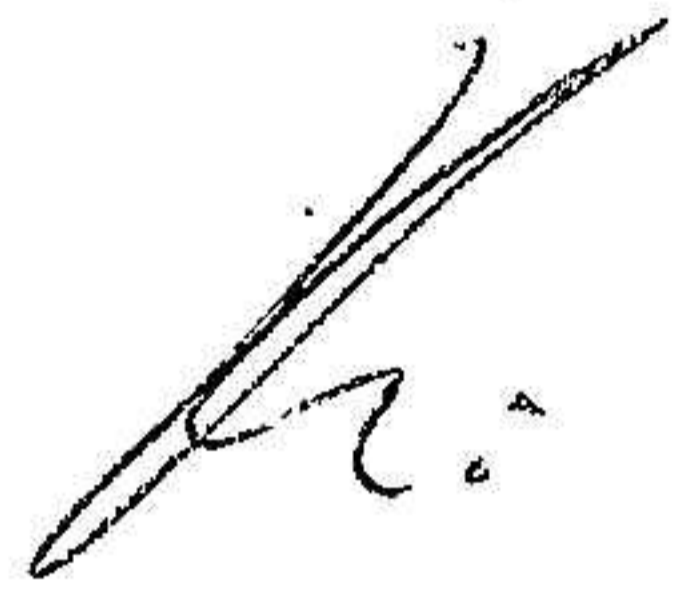
TH

196832905201
20250622333961

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 120 000	11 120 000
	Summa ställda säkerheter	11 120 000	11 120 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2025-05-15



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergsättra Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergsättra Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergsättra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsättra Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

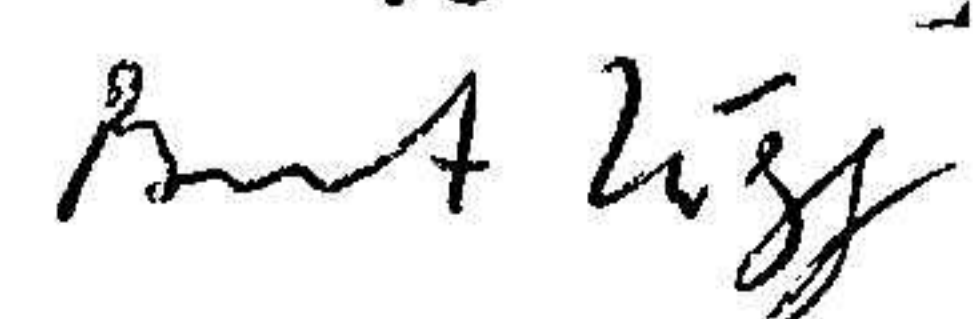
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. Risken 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Bergsätra Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergsätra Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Falun den 3 juni 2025


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: _____

