

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-05.

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

Emelie Östhem Sjöman, Styrelseledamot

2025-12-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget har under verksamhetsåret bedrivit uthyrning och förvaltning av fastigheten Haninge Söderby 1:817.

Säte

Företagets säte är Haninge.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är dotterbolag till Tyresö Förvaltningsaktiebolag, 556294-6425, ägarandel 100%. Av årets inköp / försäljning avser 0% / 0% företag inom koncernen.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Gällande jämförelsetalen så bör beaktas att bolaget bytte räkenskapsår 2021 och det året innefattar endast 8 månader.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2021
Nettoomsättning	8 862 095	8 843 234	8 195 356	7 755 287	5 131 806
Res. efter finansiella poster	1 427 420	1 203 653	-281 770	487 258	858 561
Soliditet (%)	51,26	53,77	53,24	53,65	56,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 870 000	43 314 939	20 000	4 200 558	50 405 497
Effekt av rättelse av fel	0	-3 254 954	0	0	-3 254 954
Upplösning av uppskrivningsfond		-738 587		738 587	0
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				1 130 535	1 130 535
Belopp vid årets utgång	2 870 000	39 321 398	20 000	6 069 680	48 281 078

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 939 145
årets vinst	<u>1 130 535</u>
	6 069 680
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	800 000
i ny räkning överföres	<u>5 269 680</u>
	6 069 680

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 27,87 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 862 095	8 843 234
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2 831</u>
		8 862 095	8 846 065
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 970 106	-2 491 924
Övriga externa kostnader		-409 252	-482 780
Personalkostnader	2	-1 342 840	-1 399 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 389 784</u>	<u>-1 389 784</u>
		-6 111 982	-5 764 229
Rörelseresultat		2 750 113	3 081 836
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 609	37 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 375 302</u>	<u>-1 915 668</u>
		-1 322 693	-1 878 183
Resultat efter finansiella poster		1 427 420	1 203 653
Resultat före skatt		1 427 420	1 203 653
Skatt på årets resultat		-296 885	-248 877
Årets resultat		<u>1 130 535</u>	<u>954 776</u>

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	79 454 839	80 841 127
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>59 432</u>	<u>62 928</u>
		79 514 271	80 904 055
Summa anläggningstillgångar		79 514 271	80 904 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		263 710	111 535
Fordringar hos koncernföretag		8 206 734	7 406 734
Övriga fordringar		27 436	178 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 299</u>	<u>18 044</u>
		8 515 179	7 714 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 156 213</u>	<u>5 110 703</u>
Summa kassa och bank		6 156 213	5 110 703
Summa omsättningstillgångar		14 671 392	12 825 580
SUMMA TILLGÅNGAR		94 185 663	93 729 635

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 870 000	2 870 000
Uppskrivningsfond	6	39 321 398	43 314 939
Reservfond		20 000	20 000
		<u>42 211 398</u>	<u>46 204 939</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 939 145	3 245 782
Årets resultat		1 130 535	954 776
		<u>6 069 680</u>	<u>4 200 558</u>
Summa eget kapital		<u>48 281 078</u>	<u>50 405 497</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	10 241 247	7 138 442
Summa avsättningar		<u>10 241 247</u>	<u>7 138 442</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		0	34 713 000
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>34 713 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	34 140 000	0
Leverantörsskulder		84 275	94 930
Aktuella skatteskulder		395 923	156 254
Övriga skulder		53 890	34 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		989 250	1 186 638
Summa kortfristiga skulder		<u>35 663 338</u>	<u>1 472 696</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 185 663	93 729 635

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna 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 till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>97 082 759</u>	<u>97 082 759</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>97 082 759</u>	<u>97 082 759</u>
	Ingående avskrivningar	-16 241 632	-14 855 344
	Årets avskrivningar	<u>-1 386 288</u>	<u>-1 386 288</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-17 627 920</u>	<u>-16 241 632</u>
	Utgående redovisat värde	<u>79 454 839</u>	<u>80 841 127</u>
	Redovisat värde byggnader	63 654 089	65 040 377
	Redovisat värde mark	<u>15 800 750</u>	<u>15 800 750</u>
		<u>79 454 839</u>	<u>80 841 127</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	59 800 000	49 800 000
		52 000 000	42 000 000
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>69 920</u>	<u>69 920</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>69 920</u>	<u>69 920</u>
	Ingående avskrivningar	-6 992	-3 496
	Årets avskrivningar	<u>-3 496</u>	<u>-3 496</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 488</u>	<u>-6 992</u>
	Utgående redovisat värde	<u>59 432</u>	<u>62 928</u>

NOTER

Not 5	Uppskjuten skatt	2025-08-31		2024-08-31	
		Temporär skillnad 49 714	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	791	<u>10 241 247</u>	34 652 631	<u>7 138 442</u>
			10 241 247		7 138 442

Under året har korrigerings skett av uppskjuten skatt. Uppbokning har nu skett av uppskjuten skatt avseende uppskrivningen av mark vilket inte gjordes vid uppskrivningstillfället.

Not 6	Uppskrivningsfond	2025-08-31		2024-08-31	
	Belopp vid årets ingång		43 314 939		43 901 378
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-738 587		-586 439
	Nedskrivning på uppskrivet belopp		<u>-3 254 954</u>		<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång		39 321 398		43 314 939

Ang nedskrivning, se förklaring not 5.

Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31		2024-08-31	
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år		34 140 000		
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år		<u>0</u>		<u>34 713 000</u>
			34 140 000		34 713 000

Enligt gällande redovisningsnorm ska lån som har omsättningsdag inom ett år efter balansdagen klassificeras som kortfristig skuld trots att lånen i realiteten ska förlängas eller redan har förlängts innan årsredovisningens upprättande. Detta kan påverka vissa nyckeltal negativt.

Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31		2024-08-31	
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning		38 500 000		38 500 000
	Summa ställda säkerheter		<u>38 500 000</u>		<u>38 500 000</u>

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-01

Emelie Östhem Sjöman

Emelie Östhem Sjöman

2025-12-01

Frida Jonsson Östhem

Frida Jonsson Östhem

2025-12-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 december 2025.

Magnus Ekmark Tjärnberg

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor Far

Ylva Ekmark Tjärnberg

Ylva Ekmark Tjärnberg

Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Bergsprängaren, org.nr 556284-3234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Bergsprängaren för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Bergsprängarens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 Förvaltnings AB Bergsprängaren 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Förvaltnings AB Bergsprängaren för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 Förvaltnings AB Bergsprängaren 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka
2025-12-02

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor Far

Ylva Ekmark Tjärnberg
Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad revisor Far