

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Bergsprängaren intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Handen 2023-10-26



Emelie Östhem Sjöman

2023102705384

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

Gällande jämförelsetalen så bör beaktas att bolaget bytte räkenskapsår 2021 och det året är endast 8 månader. Därav skillnaderna i nyckeltalen.

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 8 195 356 | 7 755 287 | 5 131 806 | 7 000 395 | 7 127 533 |
| Res. efter finansiella poster | -281 770 | 487 258 | 858 561 | 606 135 | 1 175 001 |
| Soliditet (%) | 53,24 | 53,65 | 56,41 | 13,05 | 14,32 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tyresö förvaltnings AB (ägarandel 100%), Org. nr 556294-6425. Av årets inköp / försäljning avser 0% /0% företag inom koncernen.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 870 000 | 44 507 855 | 2 632 741 | 368 374 | 3 001 115 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman: | | | 368 374 | -368 374 | 0 |
| Uppskrivningsfond | | -586 477 | 586 477 | | 586 477 |
| Utdelning till aktieägare | | | -700 000 | | -700 000 |
| Årets förlust | | | | -228 249 | -228 249 |
| Belopp vid årets utgång | 2 870 000 | 43 921 378 | 2 887 592 | -228 249 | 2 659 343 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 887 592 |
| årets förlust | -228 249 |
| | <u>2 659 343</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|------------------|
| <u>2 659 343</u> |
| 2 659 343 |

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

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 195 356 | 7 835 287 |
| Övriga rörelseintäkter | | 490 002 | -80 000 |
| | | <u>8 685 358</u> | <u>7 755 287</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | | -3 170 379 | -3 186 085 |
| Övriga externa kostnader | | -1 131 941 | -806 744 |
| Personalkostnader | 2 | -1 927 742 | -1 310 419 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 389 790 | -1 431 016 |
| | | <u>-7 619 852</u> | <u>-6 734 264</u> |
| Rörelseresultat | | 1 065 506 | 1 021 023 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 838 | 3 313 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 358 114 | -537 078 |
| | | <u>-1 347 276</u> | <u>-533 765</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -281 770 | 487 258 |
| Resultat före skatt | | -281 770 | 487 258 |
| Skatt på årets resultat | | 53 521 | -118 884 |
| Årets resultat | | <u>-228 249</u> | <u>368 374</u> |

2023102705386

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|---------------|------------|
| Byggnader och mark | 3 | 82 227 415 | 83 613 709 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | <u>66 424</u> | <u>0</u> |
| | | 82 293 839 | 83 613 709 |
| Summa anläggningstillgångar | | 82 293 839 | 83 613 709 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 106 834 | 199 304 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 216 734 | 6 739 714 |
| Aktuell skattefordran | | 1 560 | 0 |
| Övriga fordringar | | 5 834 | 47 493 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>87 718</u> | <u>73 000</u> |
| | | 6 418 680 | 7 059 511 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | <u>4 169 305</u> | <u>3 213 941</u> |
| Summa kassa och bank | | 4 169 305 | 3 213 941 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 10 587 985 | 10 273 452 |
|------------------------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 92 881 824 | 93 887 161 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

2023102705387

Förvaltnings AB Bergsprängaren

Org.nr. 556284-3234

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Not

2023-08-31

2022-08-31

5

2 870 000

2 870 000

43 901 378

44 487 855

20 000

20 000

46 791 37847 377 855**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

2 887 592

2 632 741

-228 249

368 374

2 659 3433 001 115**Summa eget kapital**49 450 72150 378 970**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

6

7 290 591

7 442 743

7 290 5917 442 743**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

34 800 000

34 800 000

34 800 00034 800 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

196 210

74 836

0

46 355

66 340

287 493

1 077 962

856 764

1 340 5121 265 448**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****92 881 824****93 887 161**

2023102705388

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda

2022/2023

2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

NOTER

2023102705390

| Not 3 | Byggnader och mark | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------|--|-------------|-------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 45 152 191 | 44 413 594 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 152 191 | 44 413 594 |
| | Ingående avskrivningar | -13 469 050 | -12 082 758 |
| | Årets avskrivningar | -1 386 294 | -647 695 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 855 344 | -13 469 050 |
| | Ingående uppskrivningar | 51 930 568 | 52 669 165 |
| | Årets nedskrivningar | 0 | -738 597 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | 51 930 568 | 51 930 568 |
| | Utgående redovisat värde | 82 227 415 | 82 875 112 |
| | Redovisat värde byggnader | 66 426 665 | 67 812 959 |
| | Redovisat värde mark | 15 800 750 | 15 800 750 |
| | | 82 227 415 | 83 613 709 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 49 800 000 | 43 400 000 |
| Not 4 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 593 763 | 593 763 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -523 843 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 69 920 | 593 763 |
| | Ingående avskrivningar | -593 763 | -549 039 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 593 763 | -44 724 |
| | Årets avskrivningar | -3 496 | 0 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 496 | -593 763 |
| | Utgående redovisat värde | 66 424 | 0 |
| Not 5 | Uppskrivningsfond | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 44 487 855 | 45 074 272 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -586 477 | -586 417 |
| | Belopp vid årets utgång | 43 901 378 | 44 487 855 |
| Not 6 | Avsättningar | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Uppskjuten skatteskuld | 7 290 591 | 7 442 743 |
| | | 7 290 591 | 7 442 743 |
| | Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppstått vid uppskrivning fastighet. Denna uppkommer då framtida avskrivningar, på uppskrivning, ej är skattemässigt avdragsgilla. På den del av uppskrivningen som avser mark görs ingen avsättning till uppskjuten skatt. | | |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Amortering efter 5 år | 34 800 000 | 33 900 000 |
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 38 500 000 | 38 500 000 |

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Haninge

Emelie Östhem Sjöman

2023-10-26

Frida Jonsson Östhem

2023-10-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023.

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor Far

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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 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 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. Risker 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Bergsprängaren enligt god revisionsred 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.

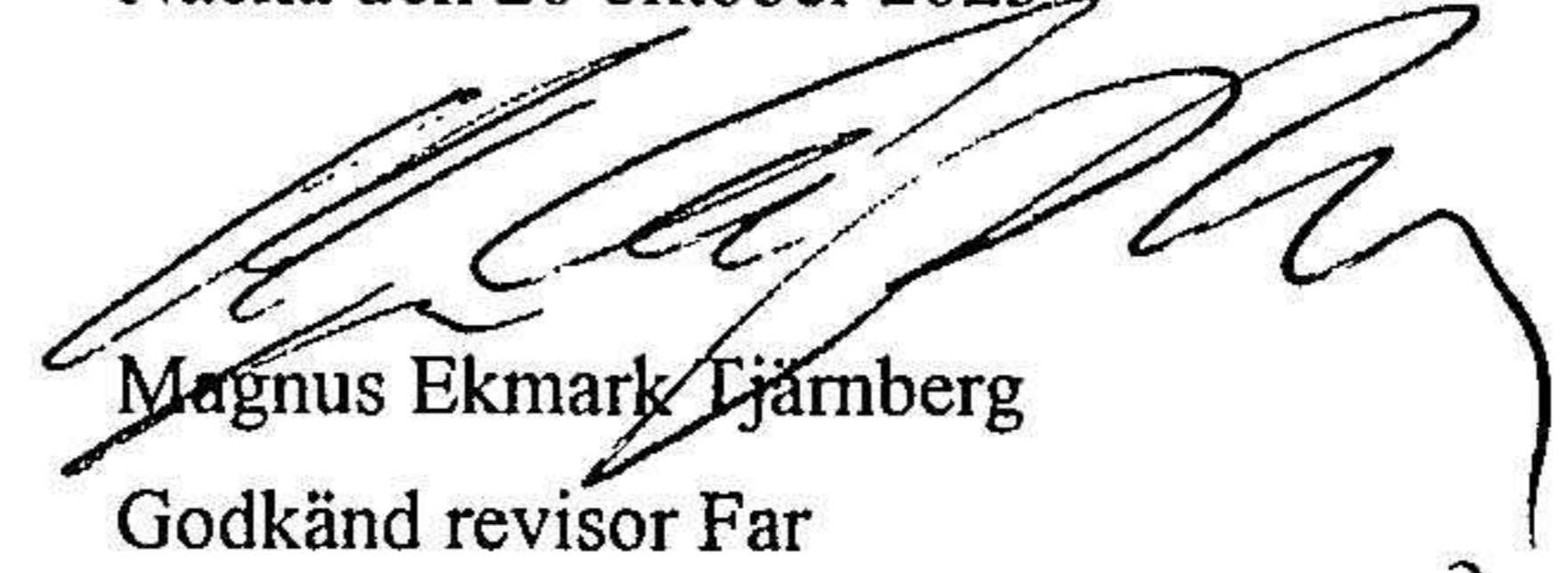
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

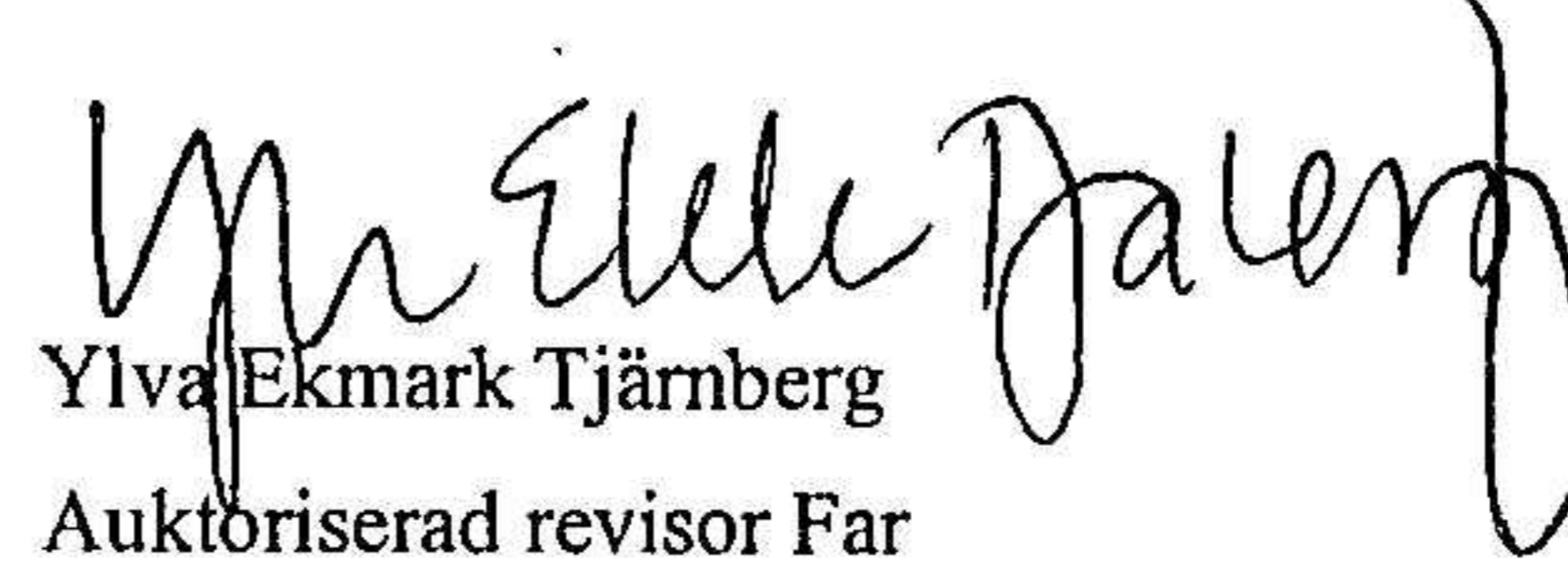
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka den 26 oktober 2023


Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor Far


Ylva Ekmark Tjärnberg
Auktoriserad revisor Far