

Årsredovisning

Bergbohus Fastighets AB

559044-4823

Styrelsen för Bergbohus Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

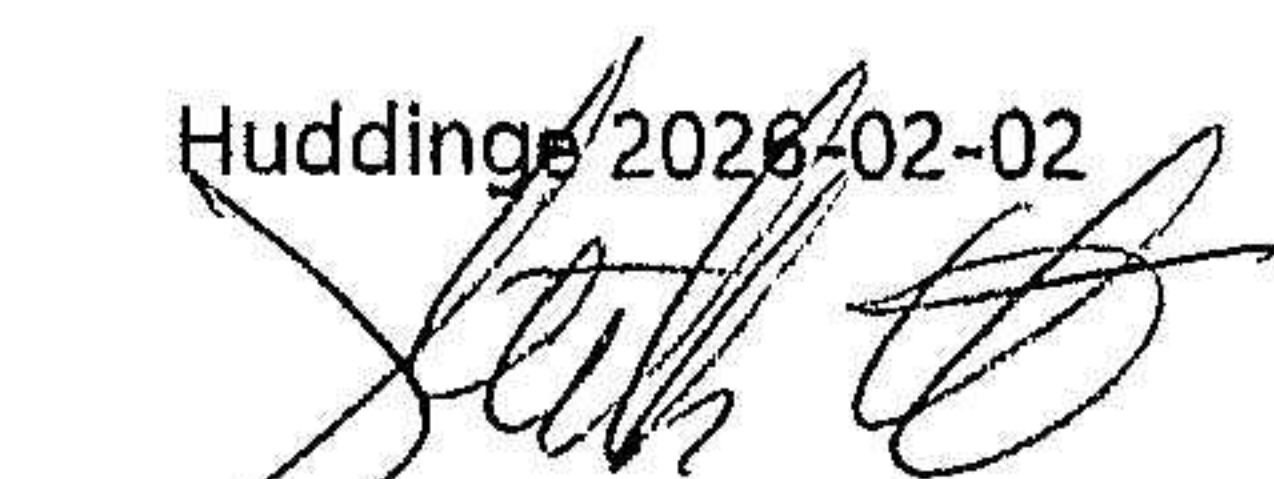
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bergbohus Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Huddinge 2026-02-02


Mikael Bergman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver förvaltning av en fastighet, Fors 6:2 belägen i Västerhaninge. Verksamheten består i uthyrning av lokaler, övernattningsrum samt garage och förråd.

Framtida utveckling

Fastigheten är belägen i ett område som utvecklas positivt och där fastighetens lokaler är efterfrågade.

En ny detaljplan skapar möjlighet till ytterligare utveckling. Med stark efterfrågan på industrinära lokaler och övernattningslösningar i regionen bedöms utvecklingsmöjligheterna som mycket goda. Bolagets strategi är att växa kontrollerat och långsiktigt, med fokus på att bibehålla en god likviditet, ett uthålligt kassaflöde och fortsätta göra värdeskapande investeringar.

Övrig information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bemil Byggnads AB. Org nr 556348-0796 med säte i Huddinge.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	3 257	3 201	2 234	2 321
Resultat efter finansiella poster	490	651	-128	637
Balansomslutning	24 228	24 095	24 096	24 525
Soliditet %	12	11	9	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 308 100	-10 288 267	494 999	2 564 832
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			494 999	-494 999	0
Förändring av uppskrivningsfond		-48 894	61 579		12 685
Avskrivning av uppskriven tillgång		-108 564	108 564		0
Årets resultat				430 913	430 913
Belopp vid årets utgång	50 000	12 150 642	-9 623 125	430 913	3 008 430

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Ansamlad förlust	-9 623 126
Årets resultat	430 913
Summa	-9 192 213

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-9 192 213
Summa	-9 192 213

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

2026021807699

RESULTATRÄKNING

1

2026021807700

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	3 257 312	3 201 495
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 257 312	3 201 495
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 484 138	-1 078 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-415 155	-440 525
Summa rörelsekostnader	-1 899 293	-1 519 444
Rörelseresultat	1 358 019	1 682 051
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	344	2 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	-868 325	-1 032 957
Summa finansiella poster	-867 981	-1 030 683
Resultat efter finansiella poster	490 038	651 368
Resultat före skatt	490 038	651 368
Skatter		
Skatt på årets resultat	-59 125	-156 369
Årets resultat	430 913	494 999

BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	21 717 187	22 091 407
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	100 514	107 837
Inventarier, verktyg och installationer	4	215 650	224 262
Summa materiella anläggningstillgångar		22 033 351	22 423 506

Summa anläggningstillgångar

22 033 351 22 423 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		201 686	162 728
Fordringar hos koncernföretag		150 000	150 000
Aktuella skattefordringar		64 277	–
Övriga fordringar		–	52 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 920	7 328
Summa kortfristiga fordringar		423 883	372 367

Kassa och bank

Kassa och bank		1 770 673	1 299 105
Summa kassa och bank		1 770 673	1 299 105

Summa omsättningstillgångar

2 194 556 1 671 472

SUMMA TILLGÅNGAR

24 227 907 24 094 978

2026021807701

2026021807702

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

12 150 642

12 308 100

Summa bundet eget kapital

12 200 642

12 358 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 623 126

-10 288 267

Årets resultat

430 913

494 999

Summa fritt eget kapital

-9 192 213

-9 793 268

Summa eget kapital

3 008 429

2 564 832

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

3 151 065

3 191 914

Summa avsättningar

3 151 065

3 191 914

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

12 600 000

12 996 000

Skulder till koncernföretag

3 500 000

3 500 000

Övriga skulder

650 000

850 000

Summa långfristiga skulder

16 750 000

17 346 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

432 000

432 000

Leverantörsskulder

14 387

21 761

Aktuella skatteskulder

45 065

47 106

Övriga skulder

81 696

82 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

745 265

409 142

Summa kortfristiga skulder

1 318 413

992 232

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 227 907

24 094 978

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Markanläggning	17 år	6%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20%

Komponentindelning

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter avses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värden på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 309 311	8 309 311
	Utgående anskaffningsvärden	8 309 311	8 309 311
	Ingående avskrivningar	-1 656 339	-1 418 847
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-237 492	-237 492
	Utgående avskrivningar	-1 893 831	-1 656 339
	Ingående uppskrivningar	15 438 433	15 575 161
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-136 728	-136 728
	Utgående uppskrivningar	15 301 705	15 438 433
	Redovisat värde	21 717 185	22 091 405
	Taxeringsvärden	9 013 000	9 013 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	334 796	334 796
	Utgående anskaffningsvärden	334 796	334 796
	Ingående avskrivningar	-226 959	-200 937
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 323	-26 022
	Utgående avskrivningar	-234 282	-226 959
	Redovisat värde	100 514	107 837

2026021807705

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	611 381	581 381
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	25 000	30 000
	Utgående anskaffningsvärden	636 381	611 381
	Ingående avskrivningar	-387 119	-346 836
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-33 612	-40 283
	Utgående avskrivningar	-420 731	-387 119
	Redovisat värde	215 650	224 262

Not 5	Uppskrivningsfond	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp vid årets ingång	12 308 100	12 416 663
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-108 564	-108 563
	Belopp vid årets utgång	12 199 536	12 308 100

Not 6	Uppskjuten skatteskuld	2025-08-31	2024-08-31
	Uppskjuten skatt avseende uppskrivningsfond	3 191 914	3 220 079
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Avskrivningar	-28 164	-28 165
	Utgående uppskjuten skatteskuld	3 163 750	3 191 914

Not 7	Förfallotid skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	13 940 000	14 768 000

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-------	---	------------	------------

Företagets skuld till kreditinstitut som uppgår till 13 032 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 600 000	12 996 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	432 000	432 000

Bergbohus Fastighets AB
559044-4823

10(10)

Not 9	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	13 625 000	14 400 000
	Summa ställda säkerheter	13 625 000	14 400 000

På den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-11-27

UNDERSKRIFTER

Huddinge



Mikael Bergman
2025-11-27

Min revisionsberättelse har lämnats *30/1-2026*



Björn Råstedt Törnskog
Godkänd revisor

Härmed intygas att denna kopia
överensstämmer med originalet

Huddinge 260217



Ove Leven

0841021170

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergbohus Fastighets AB
Org.nr 559044-4823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergbohus Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergbohus Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bergbohus 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 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 revisionsred 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, 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 Bergbohus Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bergbohus 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 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:

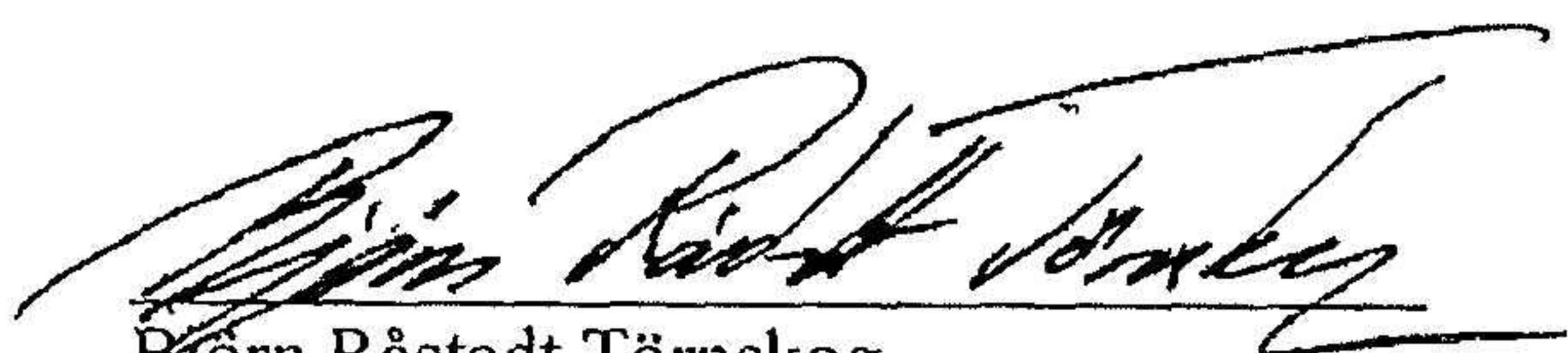
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

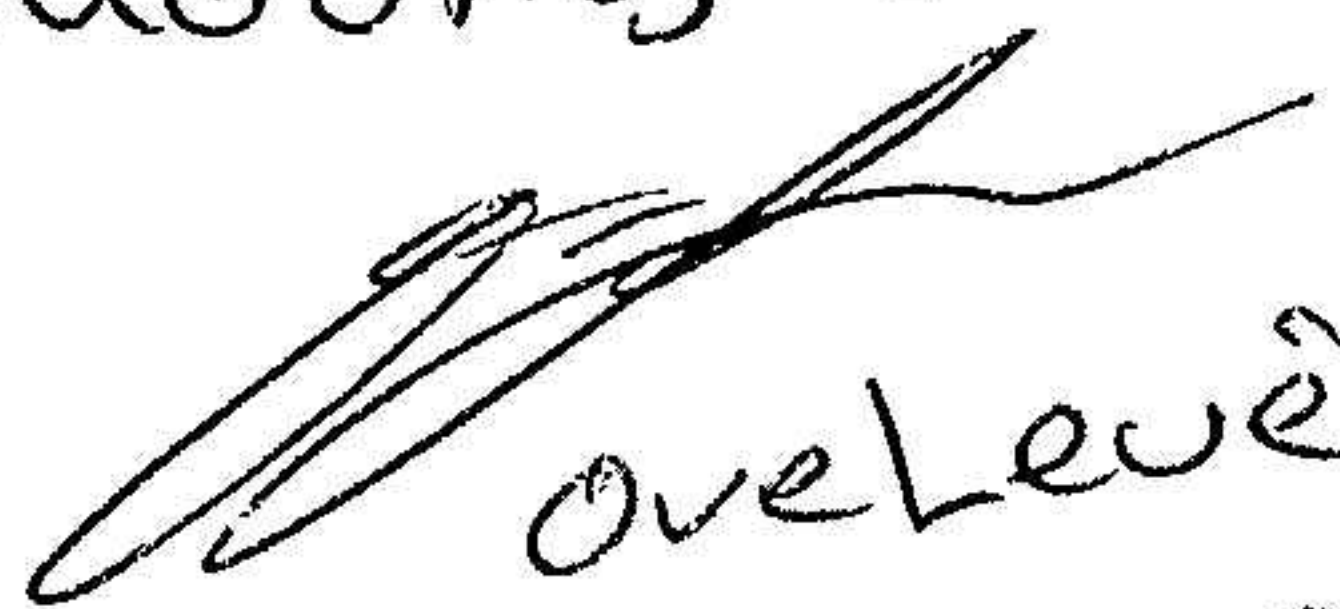
Hägersten den 30 januari 2026



Björn Råstedt Törnskog
Godkänd revisor

Härmed intygas att denna kopia
överensstämmer med originalet

Huddinge 260217



ove Leven

08 410 211 70