

ÅRSREDOVISNING

för

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Bärbogränds Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 januari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 22 januari 2026



Patrik Sundsten

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Pendylen 3 i Stockholms kommun.

Bolaget är, sedan mars 2023, helägt dotterbolag till PA Construction Fastigheter AB, org.nr 559381-6993.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga åtgärder har genomförts under senaste verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 334 298	1 298 527	1 606 375	1 138 448
Resultat efter finansiella poster	999 061	947 432	1 426 418	876 829
Soliditet (%)	70,5	48,3	29,7	83,2

År 2022/2023 avser 16 mån

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 172 620	752 748	2 045 368
Balanseras i ny räkning			752 748	-752 748	0
Årets resultat				793 385	793 385
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 925 368	793 385	2 838 753

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 925 368

Årets resultat 793 385

2 718 753

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 2 718 753

2 718 753

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

2026020507171

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

2026020507172

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 334 298	1 298 527
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 334 298</u>	<u>1 298 527</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 243	-159 084
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	<u>-105 593</u>	<u>-105 593</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-285 836</u>	<u>-264 677</u>
Rörelseresultat		1 048 462	1 033 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 028	30 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-66 429</u>	<u>-116 573</u>
Summa finansiella poster		<u>-49 401</u>	<u>-86 418</u>
Resultat efter finansiella poster		999 061	947 432
Resultat före skatt		999 061	947 432
Skatter			
Skatt på årets resultat		-205 676	-194 684
Årets resultat		<u>793 385</u>	<u>752 748</u>

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

2026020507173

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

3 166 174

3 271 767

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 166 174

3 271 767

Summa anläggningstillgångar

3 166 174

3 271 767

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

153 920

84 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 496

17 269

Summa kortfristiga fordringar

161 416

101 935

Kassa och bank

Kassa och bank

701 761

857 435

Summa kassa och bank

701 761

857 435

Summa omsättningstillgångar

863 177

959 370

SUMMA TILLGÅNGAR**4 029 351****4 231 137**

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 925 368

1 172 620

Årets resultat

793 385

752 748

Summa fritt eget kapital

2 718 753

1 925 368

Summa eget kapital

2 838 753

2 045 368

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

978 351

1 911 922

Skatteskulder

0

56 927

Övriga skulder

50 783

56 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 464

160 047

Summa kortfristiga skulder

1 190 598

2 185 769

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 029 351

4 231 137

2026020507174

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024/2025	2023/2024
--	-----------	-----------

Årets inköp från koncernföretag	40%	45%
Årets försäljning till koncernföretag	82%	82%

Bolaget är helägt dotterbolag till PA Construction Fastigheter AB, Org.nr: 559381-6993 med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantal anställda

	2024/2025	2023/2024
--	-----------	-----------

Medelantal anställda

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024/2025	2023/2024
--	-----------	-----------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-66 429	-116 573
--	---------	----------

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

NOTER

Noter till balansräkningen

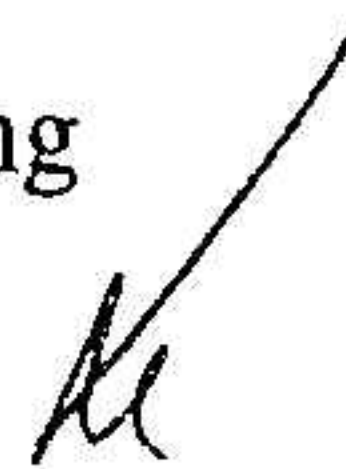
Not 5 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 224 949	7 224 949
Utgående anskaffningsvärden	7 224 949	7 224 949
Ingående avskrivningar	-3 953 182	-3 847 589
Årets avskrivningar	-105 593	-105 593
Utgående avskrivningar	-4 058 775	-3 953 182
Redovisat värde	3 166 174	3 271 767
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 520 000	1 520 000
Byggnader	2 487 000	2 030 000
	4 007 000	3 550 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 005	5 005
Utgående anskaffningsvärden	5 005	5 005
Ingående avskrivningar	-5 005	-5 005
Utgående avskrivningar	-5 005	-5 005
Redovisat värde	0	0

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



2026020507176

Bärbogränds Fastighets AB

Org.nr. 556300-1956

NOTER

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen den 22 januari 2026



Patrik Sundsten

Ordförande

22 januari 2026



Andreas Hallard

22 januari 2026

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 januari 2026



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor

2026020507177

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bärboogränds Fastighets AB
Org.nr. 556300-1956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bärboogränds 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 Bärboogränds Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Bärboogränds 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 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 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 Bärboogränds 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 ledamöter 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 Bärboogränds 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:

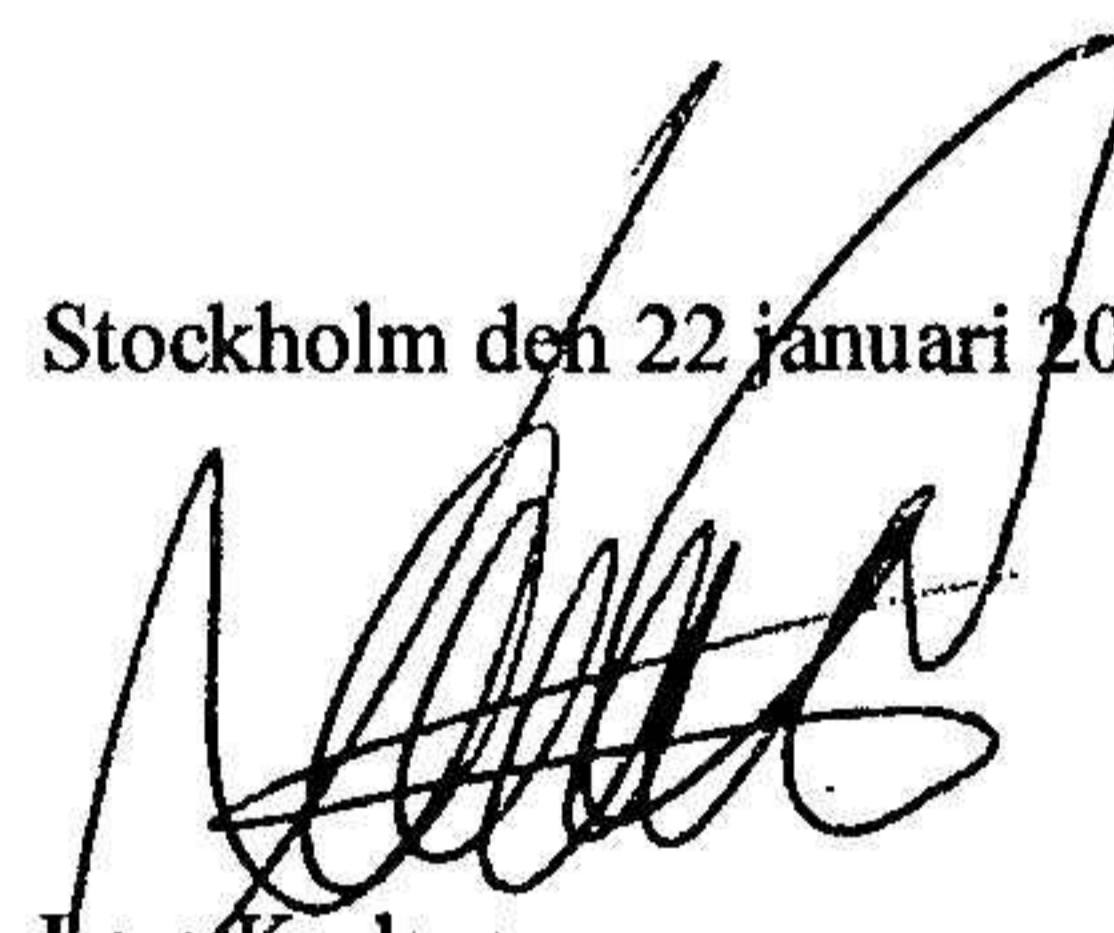
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 22 januari 2026



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor