

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag

556087-4611

Räkenskapsåret

2025

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag
556087-4611
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 9 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 9 februari 2026


Therese Wigerhäll

Styrelsen och verkställande direktören för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens huvudverksamhet, fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter, bedrivs i moderbolaget samt i tre kommanditbolag där moderbolaget är komplementär.

Fastighetsförvaltning bedrivs av moderbolaget i Västerås och Stockholm, samt av kommanditbolagen i Stockholm. Koncernen förvaltar 512 lägenheter och 23 mindre lokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Invest AB, org nr 556649-3002, Västerås.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	49 156	45 723	49 118	46 870	45 796
Resultat efter finansiella poster	17 122	67 845	15 272	17 686	18 593
Antal anställda	5	6	6	6	6
Balansomslutning	205 500	271 351	228 244	218 205	216 318
Soliditet (%) *)	3,19	25,54	8,22	5,09	5,12

Moderbolaget	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	40 320	37 495	35 382	34 851	34 088
Resultat efter finansiella poster	17 153	65 698	13 921	16 781	17 356
Antal anställda	5	6	6	6	6
Balansomslutning	233 470	296 308	249 848	241 460	240 167
Soliditet (%)	3,81	24,17	9,25	6,78	6,67

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*) Marknadsvärdet för moderbolagets och koncernens fastigheter har ett betydande övervärde i förhållande till det bokförda värdet, vilket inte har beaktats i ovanstående soliditetstal.

Framtida utveckling

Utvecklingen i bolaget förväntas vara god under kommande år. Företaget har en effektiv förvaltning, god likviditet, små kundförluster och en låg vakansgrad. Dessa faktorer kommer att bibehållas även nästkommande år.

Företaget har en investeringsvilja och siktet inställt på en framtida expansion.

Förändringar i eget kapital

Antal aktier : 6 750

Antal B-aktier: 4 528

Antal C-aktier: 2 222

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat		Totalt	
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	675	68 627		69 302	
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning, varav 12.107 på extra bolagsstämma 250831		-60 107		-60 107	
Årets resultat		-2 630		-2 630	
Belopp vid årets utgång	675	5 890		6 565	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	675	148	22 284	48 507	71 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning, varav 12.107 på extra bolagsstämma 250831			-60 107		-60 107
Balanseras i ny räkning			48 507	-48 507	0
Årets resultat				-2 606	-2 606
Belopp vid årets utgång	675	148	10 683	-2 606	8 900

TW

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 682 958
årets förlust	-2 606 031
	8 076 927
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 076 927
	8 076 927

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2026021604716

JWA

2026021604717

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	2	49 156	45 723
Direkta fastighetskostnader			
Driftskostnader		-8 783	-8 469
Underhållskostnader		-8 655	-7 943
Fastighetsskatt		-1 008	-949
Avskrivningar		-4 093	-4 014
Bruttoresultat	3	26 617	24 348
Försäljning- och administrationskostnader	4	-4 170	-5 140
Övriga rörelseintäkter		392	354
Övriga rörelsekostnader		-572	-284
Rörelseresultat		22 267	19 278
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	56 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	603	1 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 748	-8 616
		-5 144	48 568
Resultat efter finansiella poster		17 122	67 846
Bokslutsdispositioner	7	-19 600	-17 000
Resultat före skatt		-2 478	50 846
Skatt på årets resultat	8	-152	-324
Årets resultat		-2 630	50 522

JW

2026021604718

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

9

0

30

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10, 11

118 037

121 582

Inventarier, verktyg och installationer

1 379

1 507

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

13

58

0

119 474

123 089

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

14

59 803

124 349

Summa anläggningstillgångar

179 277

247 467

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Tomter till försäljning

159

159

159

159

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

43

Aktuella skattefordringar

2 323

100

Övriga fordringar

440

2 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

884

971

3 647

3 162

Kassa och bank

22 417

20 563

Summa omsättningstillgångar

26 223

23 884

SUMMA TILLGÅNGAR

205 500

271 351

TW

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

675

675

Annat eget kapital inklusive årets resultat

5 890

68 627

Summa eget kapital

6 565

69 302

Avsättningar

Avsättningar för skatter

15

5 749

5 638

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

182 025

184 875

182 025

184 875

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 454

1 168

Skulder till koncernföretag

158

143

Övriga skulder

1 414

2 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 285

5 319

11 161

11 536

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

205 500

271 351

2026021604719

TW

Koncernens
Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

17 122

67 845

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

4 412

710

Betald skatt

-2 375

-1 187

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

19 159

67 368

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar

1 737

-1 653

Förändring av kortfristiga skulder

-375

-495

Kassaflöde från den löpande verksamheten

20 521

65 220

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-656

-3 483

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

24 212

Förändring koncernfordringar/skulder

64 546

-60 371

Kassaflöde från investeringsverksamheten

63 890

-39 642

Finansieringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag

-19 600

-17 000

Förändring lån, netto

-2 850

-2 850

Utbetald utdelning

-60 107

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 557

-19 850

Årets kassaflöde

1 854

5 729

Likvida medel vid årets början

20 563

14 835

Likvida medel vid årets slut

22 417

20 563

2026021604720

JW

2026021604721

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	40 320	37 495
		40 320	37 495
Direkta fastighetsomkostnader			
Driftskostnader		-7 518	-7 786
Underhållskostnader		-7 585	-6 893
Fastighetsskatt		-833	-785
Avskrivningar		-3 126	-3 091
		-19 062	-18 554
Bruttoresultat	3	21 258	18 940
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-4 165	-4 628
Övriga rörelseintäkter		1 121	1 055
Övriga rörelsekostnader		-308	-174
Rörelseresultat		17 907	15 194
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	17	2 459	55 070
Ränteintäkter	5	2 540	4 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 752	-8 624
		-753	50 504
Resultat efter finansiella poster		17 153	65 698
Bokslutsdispositioner	7	-19 600	-17 000
Resultat före skatt		-2 447	48 698
Skatt på årets resultat	8	-159	-191
Årets resultat		-2 606	48 507

M 6

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

9

0

30

0

30

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10, 11

86 992

89 569

Inventarier och verktyg

12

1 379

1 507

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

13

58

0

88 429

91 076

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

18, 19

59 209

56 750

Fordringar hos koncernföretag

14

60 111

125 125

119 320

181 875

Summa anläggningstillgångar

207 749

272 981

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Tomter för försäljning

159

159

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

43

Aktuella skattefordringar

2 323

100

Övriga fordringar

0

1 610

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

822

851

3 145

2 604

Kassa och bank

22 417

20 563

Summa omsättningstillgångar

25 721

23 326

SUMMA TILLGÅNGAR

233 470

296 307

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

675

675

Reservfond

148

148

823

823

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 683

22 284

Årets resultat

-2 606

48 507

8 077

70 791

Summa eget kapital

8 900

71 614

Avsättningar

Avsättningar för skatter

15

5 008

4 889

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

11

182 025

184 875

Skulder till koncernföretag

27 478

24 513

Summa långfristiga skulder

209 503

209 388

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 850

2 850

Leverantörsskulder

1 454

1 168

Skulder till koncernföretag

220

257

Övriga skulder

1 157

1 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 378

4 331

Summa kortfristiga skulder

10 059

10 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

233 470

296 307

2026021604723

OW

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	17 153	65 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 453	-49 582
Betald skatt	-2 382	-886

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

18 224 **15 230**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	1 682	-1 942
Förändring av kortfristiga skulder	-359	317

Kassaflöde från den löpande verksamheten

19 547 **13 605**

Investeringsverksamheten

Resultat andelar i KB	-2 459	-1 159
Avyttring dotterföretag	0	73 156
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-656	-2 038
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	361
Förändring av koncernfordringar / skulder	67 979	-58 347

Kassaflöde från investeringsverksamheten

64 864 **11 973**

Finansieringsverksamheten

Förändring lån, netto	-2 850	-2 850
Utbetald utdelning	-60 107	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-19 600	-17 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 557 **-19 850**

Årets kassaflöde

1 854 **5 728**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	20 563	14 835
Likvida medel vid årets slut	22 417	20 563

2026021604724

DN &

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar	20%
-------------------------	-----

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg	20%
Mark	0%
Stomme och grund	1%
Markanläggningar	1,67%
Tak	1,67%
Fasad	2,5%
Installationer	2%
Övrigt	4%
Inre renoveringar och maskiner till fastigheten	8,33%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Skattemässigt skrivs förvaltningsfastigheter av med 2,0% per år i både koncern och moderbolag.

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%) *, Se notering sid 2

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2026021604728

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Västerås	34 528	32 100
Stockholm	14 627	13 623
	49 156	45 723

Moderbolaget

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Västerås	34 528	32 100
Stockholm	5 792	5 395
	40 320	37 495

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Koncernen**

Koncernintern försäljning och inköp har uppgått till 2 931 004 kr (3 951 073).

Inköp från moderbolaget LF Invest AB, 13 216 kr (32 567).

Försäljning inklusive fakturerad ränta till moderbolaget LF Invest AB, 394 102 kr (452 302).

Moderbolaget

Försäljning inklusive fakturerad ränta från moderbolaget om 2 973 754 kr (3 730 371) har skett till koncernföretag.

Bolaget är komplementär i tre kommanditbolag som har ställt säkerhet genom pantbrev för bolagets banklån. Räntekostnad för banklån har med fastigheternas taxeringsvärde som bas fördelats mellan komplementären och kommanditbolagen.

**Not 4 Medelantalet anställda
Koncernen/Moderbolaget**

	2025	2024
Medelantalet anställda	5	6

rw

2026021604729

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	222	334
Övriga ränteintäkter	381	761
	603	1 095

Moderbolaget

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	2 160	3 300
Övriga ränteintäkter	380	758
	2 540	4 059

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga räntekostnader	-5 748	-8 616
	-5 748	-8 616

Moderbolaget

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-2 160	-3 300
Övriga räntekostnader	-3 592	-5 324
	-5 752	-8 624

Not 7 Bokslutsdispositioner

**Koncernen
Moderbolaget**

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	19 600	17 000
	19 600	17 000

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-41	-72
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-111	-252
Totalt redovisad skatt	-152	-324

2026021604730

Moderbolaget

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-41	-72
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-119	-119
Totalt redovisad skatt	-159	-191

Not 9 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	152
Akkumulerade avskrivningar	-121	-91
Årets avskrivningar	-30	-30
	0	30

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 061	273 681
Inköp	598	1 931
Försäljningar/utrangeringar	-106	-35 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 553	240 061
Ingående avskrivningar	-118 479	-126 099
Försäljningar/utrangeringar	50	11 634
Årets avskrivningar	-4 087	-4 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 516	-118 479
Utgående redovisat värde	118 037	121 582
Taxeringsvärden byggnader	356 259	327 762
Taxeringsvärden mark	240 061	243 484
	596 320	571 246
Bokfört värde byggnader	111 561	115 106
Bokfört värde mark	6 476	6 476
	118 037	121 582

2026021604731

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 428	186 942
Inköp	598	531
Försäljningar/utrangeringar	-106	-45
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 920	187 428
Ingående avskrivningar	-97 858	-94 798
Försäljningar/utrangeringar	56	31
Årets avskrivningar	-3 126	-3 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 928	-97 858
Utgående redovisat värde	86 992	89 569
Taxeringsvärden byggnader	265 384	246 987
Taxeringsvärden mark	122 752	120 288
	388 136	367 275
Bokfört värde byggnader	83 655	86 232
Bokfört värde mark	3 337	3 337
	86 992	89 569

**Not 11 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	213 563	213 563
	213 563	213 563
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	123	123

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	169 242	169 242
	169 242	169 242
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	123	123
	123	123

DW

2026021604732

**Not 12 Inventarier och verktyg
Koncernen
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 930	1 120
Inköp	0	1 552
Försäljningar/utrangeringar	0	-741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 930	1 930
Ingående avskrivningar	-423	-933
Försäljningar/utrangeringar	0	621
Årets avskrivningar	-128	-112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551	-423
Utgående redovisat värde	1 379	1 507

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	34
Inköp	58	0
Omklassificeringar	0	-34
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58	0
Utgående redovisat värde	58	0

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 349	63 978
Tillkommande fordringar	0	60 371
Avgående fordringar	-64 545	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 803	124 349
Utgående redovisat värde	59 803	124 349

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 125	65 587
Tillkommande fordringar	0	59 538
Avgående fordringar	-65 015	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 111	125 125
Utgående redovisat värde	60 111	125 125

2026021604733

**Not 15 Avsättningar för skatter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	5 749	5 638
	5 749	5 638

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	5 008	4 889
	5 008	4 889

Not 16 Långfristiga skulder

Koncernen

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	11 400	11 400
Förfallaer senare än 5 år efter balansdagen	170 625	173 475
	182 025	184 875

Not 17 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2025	2024
Resultat andelar i kommanditbolag	2 459	1 159
	2 459	1 159

2026021604734

**Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde aktier	0	20 952
Ingående anskaffningsvärde andelar i KB samt tidigare års andelar av resultatet	56 750	55 591
Avyttrat andelar	0	-20 952
Summa ingående anskaffningsvärde	56 750	55 591
Årets resultat; kommanditbolagen	2 459	1 159
Årets förändring	2 459	1 159
Ingående nedskrivningar	0	-473
Omklassificeringar	0	473
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	59 209	56 750

**Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde	
KB Luxlampan 2	100%	41 606	
KB Dammsugaren 8	100%	12 024	
KB Dammsugaren 3	100%	5 579	
		59 209	

	Org.nr	Säte	Resultat
KB Luxlampan 2	916566-3890	Stockholm	1 350
KB Dammsugaren 8	916566-2900	Stockholm	690
KB Dammsugaren 3	916566-3940	Stockholm	419

Bolaget är komplementär i tre kommanditbolag. I samtliga kommanditbolag är kapitalandelen 100%.

TW

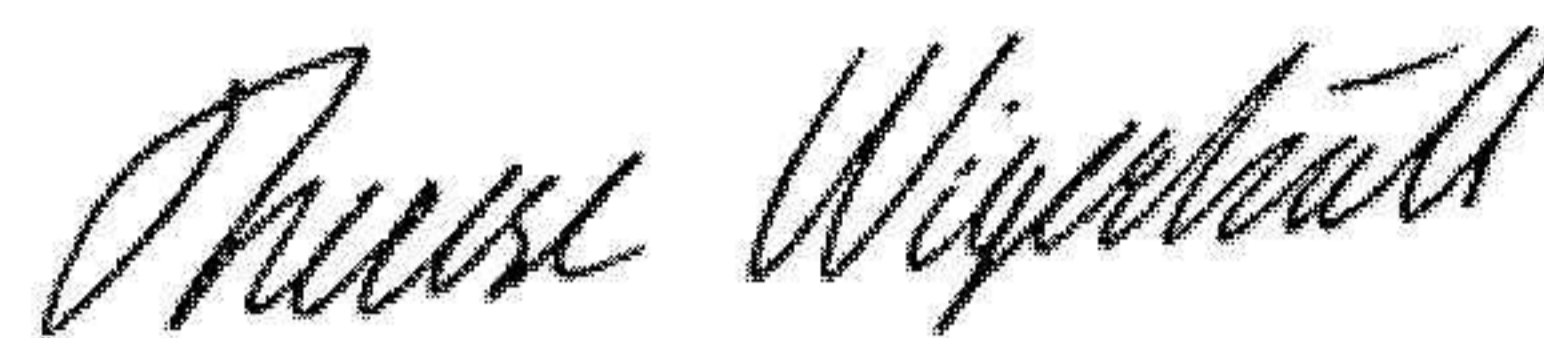
2026021604735

Årsredovisningen beslutades den 5 februari 2026

Västerås



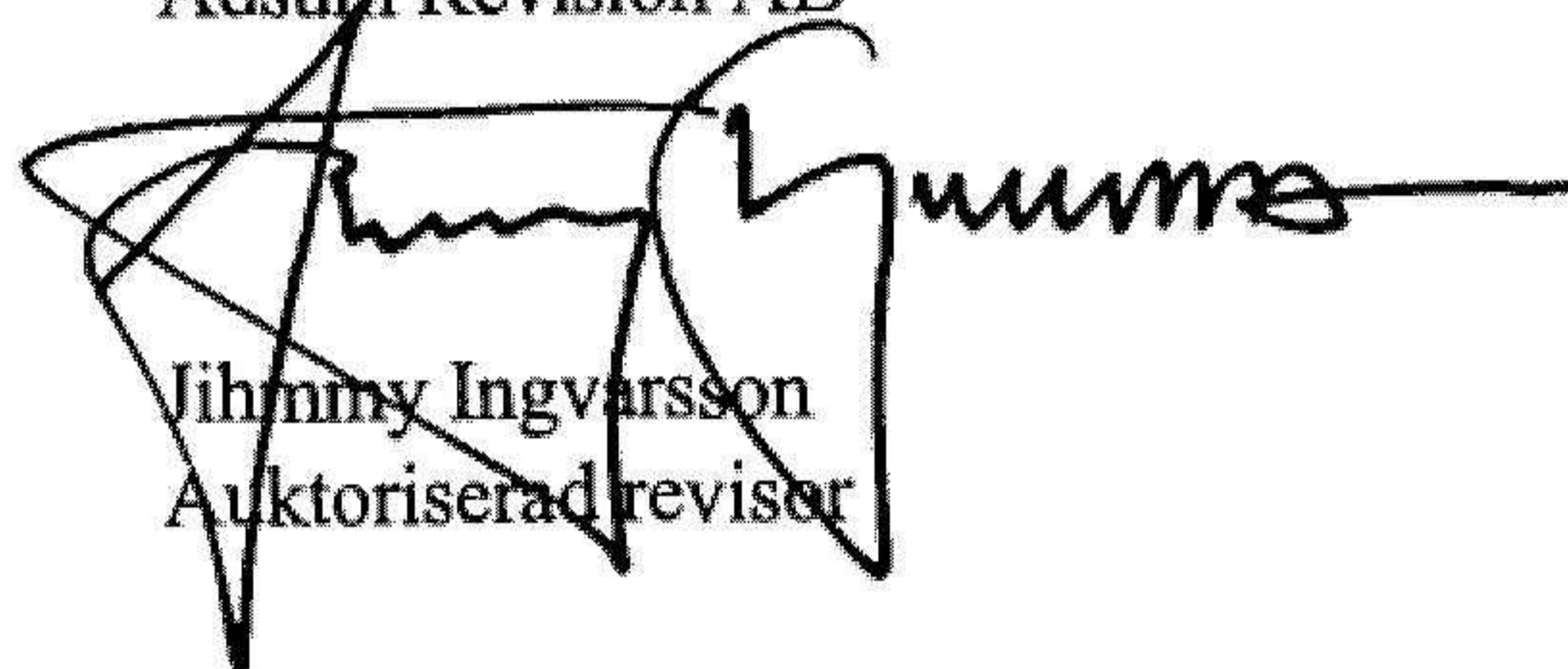
Lars Forslund
Ordförande
2026-02-09



Therese Wigerhäll
Verkställande direktör
2026-02-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2026

Adsum Revision AB



Jimmy Ingvarsson
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag
Org.nr 556087-4611

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Harry Berglund Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Västerås den 9 februari 2026

Adsum Revision AB


Jimmy Ingvarsson
Auktoriserad revisor