

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Förbrännaren AB
556628-7982

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Willerman, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Fastighetsbolaget Förbrännaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2002. Verksamheten består av fastighetsförvaltning och bedrivs i Stockholm och Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Boglundsgången Förvaltning Aktiebolag, 556758-9972

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 619 | 5 803 | 5 360 | 5 203 |
| Resultat efter finansiella poster | 656 | 1 823 | 1 423 | 2 117 |
| Soliditet (%) | 13,4 | 13,3 | 11,8 | 8,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 537 236 | 1 436 532 | 6 093 768 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 436 532 | -1 436 532 | 0 |
| Årets resultat | | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 973 768 | 0 | 6 093 768 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 5 973 768 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 5 973 768 |
| | 5 973 768 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 5 618 516 | 5 802 863 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 254 497 |
| | | 5 618 516 | 6 057 360 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 939 479 | -2 128 263 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -741 293 | -766 112 |
| | | -3 680 772 | -2 894 375 |
| Rörelseresultat | | 1 937 744 | 3 162 985 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 1 174 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 282 221 | -1 340 830 |
| | | -1 282 221 | -1 339 656 |
| Resultat efter finansiella poster | | 655 523 | 1 823 329 |
| Bokslutsdispositioner | | -110 279 | 0 |
| Resultat före skatt | | 545 244 | 1 823 329 |
| Skatt på årets resultat | | -545 244 | -386 797 |
| Årets resultat | | 0 | 1 436 532 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 14 582 782 | 12 137 075 |
| | | 14 582 782 | 12 137 075 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 29 413 090 | 31 923 040 |
| | | 29 413 090 | 31 923 040 |
| Summa anläggningstillgångar | | 43 995 872 | 44 060 115 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 429 294 | 0 |
| Övriga fordringar | | 22 934 | 203 469 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 76 626 | 85 601 |
| | | 528 854 | 289 070 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 914 734 | 1 920 548 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 443 588 | 2 209 618 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 439 460 | 46 269 733 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 5 973 768 | 4 537 236 |
| Årets resultat | | 0 | 1 436 532 |
| | | 5 973 768 | 5 973 768 |
| Summa eget kapital | | 6 093 768 | 6 093 768 |
| Obeskattade reserver | | 0 | 81 481 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 2 419 853 | 1 874 609 |
| Summa avsättningar | | 2 419 853 | 1 874 609 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 5 | 191 760 | 0 |
| Övriga skulder | 5, 6 | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 191 760 | 34 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 5 | 222 714 | 120 421 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 325 215 | 2 464 903 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 44 498 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 186 150 | 1 590 053 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 734 079 | 4 219 875 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 45 439 460 | 46 269 733 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

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:

| | |
|----------------------|-------|
| Bergvärme anläggning | 15 år |
| Inventarier | 5 år |

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

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

Byggnaden:

Komponent

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Stomme och grund | 100 år |
| Fasad | 40 år |
| Tak | 40 år |
| Inre ytskikt | 40 år |
| Ventilation/kylanläggning | 35 år |
| El | 35 år |
| Rör | 35 år |
| Hiss | 35 år |
| Portar, Dörrar, Fönster | 35 år |
| Övrigt, Hyresgästanpassning | 15- 35 år |

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheten). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

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 nettoredo visas 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 lagstadgats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Embryo Aktiebolag, med organisationsnummer 556225-2584, med säte i Örebro

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 598 481 | 23 298 481 |
| Inköp | 3 187 000 | 2 300 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 785 481 | 25 598 481 |
| Ingående avskrivningar | -13 461 406 | -12 695 294 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -741 293 | -766 112 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 202 699 | -13 461 406 |
| Utgående redovisat värde | 14 582 782 | 12 137 075 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 923 040 | 27 476 484 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 4 446 556 |
| Avgående fordringar | -2 509 950 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 413 090 | 31 923 040 |
| Utgående redovisat värde | 29 413 090 | 31 923 040 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 34 000 000 kr kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga långfristiga skulder | 34 000 000 | 34 000 000 |
| | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| 6 Ställda säkerheter | | |
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Fastighetsinteckning | 34 000 000 | 34 000 000 |
| | 34 000 000 | 34 000 000 |

Örebro 2025-06-16

Johan Willerman
Johan Willerman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Förbrännaren AB, org.nr 556628-7982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Förbrännaren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Förbrännaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsbolaget Förbrännaren AB.

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 Fastighetsbolaget Förbrännaren AB 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 de 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Förbrännaren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Förbrännaren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor