

Årsredovisning

för

Fastighets AB Skifferhuset

556921-9768

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skifferhuset 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

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Huddinge Skiffern 1.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 141	957	870	848	878
Resultat efter finansiella poster	-126	-294	387	-284	-48
Soliditet (%)	23	22	36	22	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	864 549	4 169 583	-285 031	4 799 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-285 031	285 031	0
Upplösning uppskrivningsfond		-19 620	19 620		0
Årets resultat				212 215	212 215
Belopp vid årets utgång	50 000	844 929	3 904 172	212 215	5 011 316

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 950 000 kr (3 950 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 904 172
årets vinst	212 215
	4 116 387
disponeras så att i ny räkning överföres	4 116 387
	4 116 387

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	2	1 141 067 1 141 067	957 283 957 283
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-128 968	-355 095
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 680 -361 648	-232 680 -587 775
Rörelseresultat		779 419	369 508
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 828	102 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-914 890 -905 062	-765 559 -663 041
Resultat efter finansiella poster		-125 643	-293 533
Bokslutsdispositioner	5	329 350	0
Resultat före skatt		203 707	-293 533
Skatt på årets resultat	7	8 508	8 502
Årets resultat		212 215	-285 031

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 173 202	8 405 881
		8 173 202	8 405 881
Summa anläggningstillgångar		8 173 202	8 405 881
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116 387	211 536
Fordringar hos koncernföretag		13 382 847	13 403 497
Aktuella skattefordringar		67 228	0
Övriga fordringar		0	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 536	11 903
		13 577 998	13 626 959
<i>Kassa och bank</i>		18 309	309 431
Summa omsättningstillgångar		13 596 307	13 936 390
SUMMA TILLGÅNGAR		21 769 509	22 342 271

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	844 929	864 549
		894 929	914 549
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 904 172	4 169 583
Årets resultat		212 215	-285 031
		4 116 387	3 884 552
Summa eget kapital		5 011 316	4 799 101
Obeskattade reserver		107 000	107 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	198 404	206 912
Summa avsättningar		198 404	206 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 597 500	16 107 500
Summa långfristiga skulder		15 597 500	16 107 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	510 000	510 000
Leverantörsskulder		0	14 518
Aktuella skatteskulder		0	58 973
Övriga skulder		250 812	278 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 477	259 336
Summa kortfristiga skulder		855 289	1 121 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 769 509	22 342 271

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

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:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2023-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 990 250 kronor.

Framtida leasinginkomster, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 117 317	949 239
Senare än ett år men inom fem år	1 303 537	158 206
	2 420 854	1 107 445

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	9 828	102 518
	9 828	102 518

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-914 890	-765 559
	-914 890	-765 559

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	329 350	0
	329 350	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 454 746	9 454 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 454 746	9 454 746
Ingående avskrivningar	-2 137 719	-1 929 750
Årets avskrivningar	-207 968	-207 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 345 687	-2 137 719
Ingående uppskrivningar	1 088 854	1 113 565
Årets uppskrivningar	-24 711	-24 711
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 064 143	1 088 854
Utgående redovisat värde	8 173 202	8 405 881

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 508	8 502
Totalt redovisad skatt	8 508	8 502

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		203 707		-293 533
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-41 964	20,60	60 468
Ej avdragsgilla kostnader		-550		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-60 468
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		51 593		
Övrigt		-577		
Justering avskrivningar substansvärde fastighet		6		8 502
Redovisad effektiv skatt	-4,18	8 508	2,90	8 502

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	864 549	884 170
Ianspråktaget under året	-19 620	-19 621
Belopp vid årets utgång	844 929	864 549

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	198 404	198 404
	198 404	198 404

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	206 912	206 912
	206 912	206 912

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	206 912	-8 508	198 404
	206 912	-8 508	198 404

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 557 500	14 067 500
	13 557 500	14 067 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 107 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 597 500	16 107 500
	15 597 500	16 107 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	510 000	510 000
	510 000	510 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2025-06-08

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör/Ledamot
2025-06-11