

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Barberaren 6 AB

556503-0623

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-03.

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:**

Claes Löthman, Styrelseledamot

2026-03-05

Styrelsen för Fastigheten Barberaren 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till uppgift att äga och förvalta fastigheten Barberaren 6, belägen i Sandvikens centrum. Fastigheten innehar både bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 393       | 3 360       | 2 896       | 2 593       |
| Resultat efter finansiella poster | 564         | -1 223      | -2 281      | 8           |
| Soliditet (%)                     | 1,6         | -3,7        | 7,8         | 24,8        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 714 400                        | -1 223 165                | <b>-388 765</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -1 223 165                     | 1 223 165                 | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 563 900                   | <b>563 900</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>-508 765</b>                | <b>563 900</b>            | <b>175 135</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| ansamlad förlust       | -508 764      |
| årets vinst            | 563 900       |
|                        | <b>55 136</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 55 136        |
|                        | <b>55 136</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 3 392 887                         | 3 359 552                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>3 392 887</b>                  | <b>3 359 552</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Förvaltningskostnader                                |            | -1 775 755                        | -3 436 022                        |
| Övriga externa kostnader                             |            | -192 529                          | -224 386                          |
| Personalkostnader                                    | 2          | -33 293                           | 0                                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -395 505                          | -445 057                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 397 082</b>                 | <b>-4 105 465</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>995 805</b>                    | <b>-745 913</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 6 442                             | 5 848                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -438 347                          | -483 100                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-431 905</b>                   | <b>-477 252</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>563 900</b>                    | <b>-1 223 165</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>563 900</b>                    | <b>-1 223 165</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>563 900</b>                    | <b>-1 223 165</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>                                       | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                               |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                    |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 9 062 057         | 9 371 789         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                   | 4          | 0                 | 0                 |
| Inventarier, verktyg, installationer och lokalanpassningar | 5          | 207 410           | 158 182           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>9 269 467</b>  | <b>9 529 971</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                         |            | <b>9 269 467</b>  | <b>9 529 971</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                               |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                             |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 79 920            | 244 457           |
| Övriga fordringar  |            | 38 802            | 29 337            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter               |            | 72 435            | 72 107            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                       |            | <b>191 157</b>    | <b>345 901</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                                      |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 1 450 903         | 660 244           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                |            | <b>1 450 903</b>  | <b>660 244</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                         |            | <b>1 642 060</b>  | <b>1 006 145</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                    |            | <b>10 911 527</b> | <b>10 536 116</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -508 764          | 714 401           |
| Årets resultat                               |            | 563 900           | -1 223 165        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>55 136</b>     | <b>-508 764</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>175 136</b>    | <b>-388 764</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6, 7       | 9 854 420         | 9 705 588         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>9 854 420</b>  | <b>9 705 588</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 249 168           | 245 168           |
| Förskott från kunder                         |            | 0                 | 2 361             |
| Leverantörsskulder                           |            | 129 998           | 369 018           |
| Övriga skulder                               |            | 75 172            | 258               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 427 633           | 602 487           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>881 971</b>    | <b>1 219 292</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 911 527</b> | <b>10 536 116</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|  |       |
|--|-------|
| Byggnader  | 50 år |
| Lokalanpassningar,hyresgäster verksamhetslokaler | 5 år  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar         | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer          | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 775 756        | 17 775 756        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 775 756</b> | <b>17 775 756</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 403 967        | -8 094 232        |
| Årets avskrivningar                             | -309 732          | -309 735          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 713 699</b> | <b>-8 403 967</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 062 057</b>  | <b>9 371 789</b>  |

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 343 689         | 343 689         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>343 689</b>  | <b>343 689</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -343 689        | -342 521        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -1 168          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-343 689</b> | <b>-343 689</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

#### Not 5 Inventarier, verktyg, installationer och lokalanpassningar

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 580 168         | 1 644 616       |
| Inköp   | 135 000         |                 |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                 | -1 064 448      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>715 168</b>  | <b>580 168</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -421 985        | -1 352 279      |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                 | 1 064 448       |
| Årets avskrivningar                             | -85 773         | -134 154        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-507 758</b> | <b>-421 985</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>207 410</b>  | <b>158 183</b>  |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 8 857 748        | 8 724 916        |
|                          | <b>8 857 748</b> | <b>8 724 916</b> |

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 103 588 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 854 420        | 9 705 588        |
|                                    | <b>9 854 420</b> | <b>9 705 588</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 249 168          | 245 168          |
|                                    | <b>249 168</b>   | <b>245 168</b>   |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 563 914        | 13 563 914        |
|                      | <b>13 563 914</b> | <b>13 563 914</b> |

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-13

Sandviken

*Claes Löthman*  
Claes Löthman  
Ordförande  
2026-02-12

*Björn Armfelt*  
Björn Armfelt  
  
2026-02-12

*Curt Bergström*  
Curt Bergström  
  
2026-02-12

*Eje Bergström*  
Eje Bergström  
  
2026-02-13

*Anders Löthman*  
Anders Löthman  
  
2026-02-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

Grant Thornton Sweden AB

*Elisabeth Back*  
Elisabeth Back  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolag, Org.nr. 556503-0623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

### 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 Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolag 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 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

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.

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, 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolag för år 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 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 Fastigheten Barberaren 6 Aktiebolag 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:

- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 räkenskaperna. 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.

Gävle den 13 februari 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Elisabeth Anna Sofia Back*  
Elisabeth Anna Sofia Back

Auktoriserad revisor