

Årsredovisning för
Fastighet Sollefteå Buntmakaren 10 AB

559304-4448

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Oliver Emerson
Styrelseledamot

2026-02-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet Sollefteå Buntmakaren 10 AB, 559304-4448, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget genomfört omfattande renoverings- och utvecklingsåtgärder i både bostäder och lokaler i fastigheten. Arbetet har haft fokus på att höja lokalernas funktionalitet och attraktivitet för att möta efterfrågan på marknaden.

En central händelse under året har varit det intensiva arbetet kring uthyrning av en större lokal till Sollefteå Kommun. Detta har inneburit både tekniska anpassningar och avtalsförhandlingar, och resulterade i ett långsiktigt hyresavtal som stärker fastighetens kassaflöde och stabilitet.

Bolaget har därmed tagit ett viktigt steg i att minska vakansrisk, öka intäktsnivåerna och skapa en mer robust intäktsstruktur inför kommande år.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	948	733	724	687
Rörelsemarginal %	43	-46,8	25,4	51,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,7	-8,5	11,7	21,7
Avkastning på eget kapital %	12,5	-17,9	50	251
Balansomslutning	7 408	6 271	2 869	2 881
Soliditet %	35	39,5	7,3	4,5

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	2 699 600	140 981	-389 641
Balanseras i ny räkning			-389 641	389 641
Upplösning av uppskrivningsfond		-56 385	56 385	
Årets resultat				116 185
Utgående balans	25 000	2 643 215	-192 275	116 185

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-192 275
Årets resultat	116 185
Medel att disponera	-76 090
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-76 089
Summa	-76 089

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		948 169	733 237
Övriga rörelseintäkter		0	998
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		948 169	734 235
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-120 942	-1 011 783
Övriga externa kostnader		-255 593	-18 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 335	-47 258
Summa rörelsens kostnader		-540 870	-1 077 738
Rörelseresultat		407 299	-343 503
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-10	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 722	-99 174
Summa resultat från finansiella poster		-82 732	-99 138
Resultat efter finansiella poster		324 567	-442 641
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-215 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	53 000
Summa bokslutsdispositioner		-215 000	53 000
Resultat före skatt		109 567	-389 641
Skatter			
Skatt på årets resultat		6 618	0
Summa skatter		6 618	0
Årets resultat		116 185	-389 641

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 146 144	6 057 427
Summa materiella anläggningstillgångar		7 146 144	6 057 427
Summa anläggningstillgångar		7 146 144	6 057 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 923	33 080
Fordringar hos koncernföretag		100 188	62 900
Aktuell skattefordran		15 587	0
Övriga fordringar		25 386	112 490
Summa kortfristiga fordringar		208 084	208 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 003	4 716
Summa kassa och bank		54 003	4 716
Summa omsättningstillgångar		262 087	213 186
SUMMA TILLGÅNGAR		7 408 231	6 270 613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	2 643 215	2 699 600
Summa bundet eget kapital		2 668 215	2 724 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-192 275	140 981
Årets resultat		116 185	-389 641
Summa fritt eget kapital		-76 090	-248 660
Summa eget kapital		2 592 125	2 475 940
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		693 782	700 400
Summa avsättningar		693 782	700 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 961 680	1 532 656
Summa långfristiga skulder		1 961 680	1 532 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		106 992	34 008
Förskott från kunder		3 088	3 088
Leverantörsskulder		425 733	541 967
Skulder till koncernföretag		1 415 067	790 365
Aktuella skatteskulder		46 520	52 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 244	139 658
Summa kortfristiga skulder		2 160 644	1 561 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 408 231	6 270 613

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bolaget klassificeras som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 815 575	2 815 575
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 253 052	
Utgående anskaffningsvärden	4 068 627	2 815 575
Ingående avskrivningar	-158 148	-110 890
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-96 335	-47 258
Utgående avskrivningar	-254 483	-158 148
Ingående uppskrivningar	3 400 000	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		3 400 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 000	
Utgående uppskrivningar	3 332 000	3 400 000
Redovisat värde	7 146 144	6 057 427

Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 699 600	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		2 699 600
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 385	
Utgående balans	2 643 215	2 699 600

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	1 426 720	1 396 624
Summa	1 426 720	1 396 624

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	2 137 500	2 137 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-09

Västerås

Oliver Emerson

2026-02-09

Oliver Emerson

Datum

Styrelseledamot