

Årsredovisning

för

Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB

Org.nr. 556880-6888

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

Dan-Raoul Castillo, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Leoparden 5 i Arboga.

Företaget har sitt säte i Arboga kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mälarstranden Bostäder AB, org nr 556991-9698.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	659	638	616	628	611
Resultat efter finansiella poster	-118	-183	-60	37	-45
Soliditet (%)	43,69	43,80	45,30	54,70	52,20

Kommentar flerårsöversikt

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 (700 000).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 150 391	220 788	-183 082	4 238 097
Balanseras i ny räkning	0	0	-183 082	183 082	0
Uppskrivning av anläggningstillgång	0	0	0	0	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-83 187	83 187	0	0
Skatteeffekt	0	17 136		0	17 136
Årets resultat	0	0	0	-115 015	-115 015
Belopp vid årets utgång	50 000	4 084 340	120 893	-115 015	4 140 218

Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 (700 000).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	120 893
Årets resultat	-115 015
Summa	5 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	5 878
Summa	5 878

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		658 600	638 208
Övriga rörelseintäkter		17	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		658 617	638 208
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-402 385	-432 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 601	-157 601
Summa rörelsens kostnader		-559 986	-590 542
Rörelseresultat		98 631	47 666
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 376	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-229 840	-230 681
Summa resultat från finansiella poster		-216 464	-230 667
Resultat efter finansiella poster		-117 833	-183 001
Resultat före skatt		-117 833	-183 001
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	2 818	-81
Övriga skatter			0
Årets resultat		-115 015	-183 082

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 5	8 542 399	8 700 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 542 399	8 700 000
Summa anläggningstillgångar		8 542 399	8 700 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 900	14 800
Fordringar hos koncernföretag		889 257	925 940
Övriga fordringar		1 039	4 098
Summa kortfristiga fordringar		900 196	944 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 065	36 429
Summa kassa och bank		34 065	36 429
Summa omsättningstillgångar		934 261	981 267
SUMMA TILLGÅNGAR		9 476 660	9 681 267

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	4 084 340	4 150 391
Summa bundet eget kapital		4 134 340	4 200 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		120 893	220 788
Årets resultat		-115 015	-183 082
Summa fritt eget kapital		5 878	37 706
Summa eget kapital		4 140 218	4 238 097
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 071 552	1 091 506
Summa avsättningar		1 071 552	1 091 506
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 913 000	4 045 000
Summa långfristiga skulder		3 913 000	4 045 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	132 000	132 000
Leverantörsskulder		72 493	28 185
Aktuella skatteskulder		4 348	9 529
Övriga skulder		67 050	56 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 000	80 150
Summa kortfristiga skulder		351 891	306 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 476 660	9 681 267

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avvikelser från grundläggande principer

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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.

Skatter

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. Bolaget har ett skattemässigt underskott uppgående till 635 571 kr men styrelsen har av försiktighetsskäl valt att ej redovisa någon uppskjuten skattefordran.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med

ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp- eller nedskrivningar.

En ny extern marknadsvärdering år 2023-12-31 har gjorts till en kalkylränta om 7,71% vilket medfört en nedskrivning på tidigare uppskrivning per 23-12-31 till marknadsvärde.

Styrelsen bedömde att fastigheten presterat i linje med förväntningarna under år 2024, och att varken ned- eller uppskrivning behövde göras på balansdagen.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. From 2019 har byggnaden komponentindelats. Under 2021 har ny bedömning av nyttjandetiden på fastighetens komponenter gjorts utifrån en extern statusbesiktning av fastigheten.

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		15-100 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	229 840	230 681
Summa	229 840	230 681
Summa	229 840	230 681

Not 3 – Skatt på årets resultat

Skatt på periodens resultat

Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 818	-81
Summa	2 818	-81
Summa	2 818	-81

Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 186 324	4 186 324
Utgående anskaffningsvärden	4 186 324	4 186 324
Ingående avskrivningar	-713 685	-639 271
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-74 414	-74 414
Utgående avskrivningar	-788 099	-713 685
Ingående uppskrivningar	5 227 361	5 796 027
Förändringar av uppskrivningar		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp		-485 479
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-83 187	-83 187
Utgående uppskrivningar	5 144 174	5 227 361
Redovisat värde	8 542 399	8 700 000

Not 5 – Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Summa ställda säkerheter	4 400 000	4 400 000

Kommentar till specifikation av ställda säkerheter

Den ställda säkerheten avser fastighetsinteckning.

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	4 150 391	4 601 912
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-66 051	-83 187
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-368 334
Utgående balans	4 084 340	4 150 391

Not 7 – Uppskjuten skatt

Specifikation av skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Under året återförda belopp 2023	-117 063	1 091 506
Under året återförda belopp 2024	-19 954	1 071 552
Uppskjuten skattefordran		
	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	1 071 552	1 091 507

Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
2023-12-31	3 517 000
2024-12-31	3 385 000

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

I enlighet med SRFU8 skall lån som förfaller till betalning inom 1 år klassificeras som kortfristiga. Därav klassificeras skulder till kreditinstitut som långfristiga och med bedömning om att avtalad amorteringstakt kommer att gälla.

Not 9 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	3 913 000	4 045 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	132 000	132 000

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 045 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Dan-Raoul Castillo

2025-06-30

Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB
Org.nr 556880-6888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens

Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB, Org.nr 556880-6888

ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm 2025-06-30

Ulf Strauss

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor