

Årsredovisning

för

Fastigheten Skvalberget 21 AB

556826-0383

Räkenskapsåret

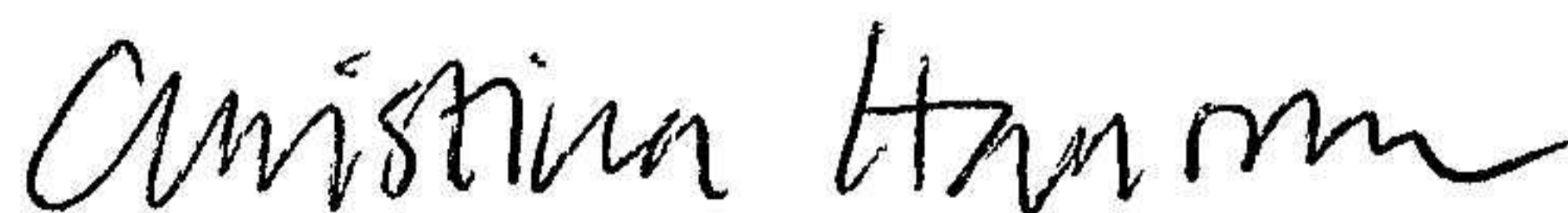
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Skvalberget 21 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 mars 2025



Christina Hansson

Årsredovisning
för
Fastigheten Skvalberget 21 AB

556826-0383

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastigheten Skvalberget 21 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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Skvalberget 21 i Stockholm med adress Grev Turegatan 19 och Humlegårdsgatan 12. Fastigheten omfattar 3 564 m² uthyrbar yta, huvudsakligen kontor och butikslokaler samt därutöver 17 garageplatser. Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vakans har förekommit på grund av konjunkturen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	21 167	28 169	25 309	23 549	22 357
Resultat efter finansiella poster	5 577	16 300	13 532	10 464	10 611
Soliditet (%)	28,4	28,9	27,4	24,3	22,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	105 645 238	2 611 200	108 306 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 611 200	-2 611 200	0
Årets resultat			-2 593 128	-2 593 128
Belopp vid årets utgång	50 000	108 256 438	-2 593 128	105 713 310

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	108 256 438
årets förlust	-2 593 128
	105 663 310
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	23 328 864
i ny räkning överföres	82 334 446
	105 663 310

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

2025040201820

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		21 166 654	28 168 882
Övriga rörelseintäkter		611 868	114 185
		21 778 522	28 283 067
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 102 266	-4 842 153
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 454 782	-4 393 088
		-12 557 048	-9 235 241
Rörelseresultat		9 221 474	19 047 826
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 633 720	2 844 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 278 140	-5 592 203
		-3 644 420	-2 747 735
Resultat efter finansiella poster		5 577 054	16 300 091
Bokslutsdispositioner	4	-8 191 325	-13 013 056
Resultat före skatt		-2 614 271	3 287 035
Skatt på årets resultat		21 143	-675 835
Årets resultat		-2 593 128	2 611 200

2025040201821

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	221 165 073	223 443 608
Byggnadsinventarier	6	29 445 856	31 622 103
		250 610 929	255 065 711

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	160 000 000	160 000 000
		160 000 000	160 000 000

Summa anläggningstillgångar

410 610 929 **415 065 711**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 390 167	3 830 412
Fordringar hos koncernföretag		23 328 864	13 225 561
Aktuella skattefordringar		855 171	855 171
Övriga fordringar		195 141	171 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 593	2 180
		26 810 936	18 084 901

Kassa och bank

		14 522 322	23 998 747
Summa omsättningstillgångar		41 333 258	42 083 648

SUMMA TILLGÅNGAR

451 944 187 **457 149 359**

2025040201822

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

108 256 438

105 645 238

Årets resultat

-2 593 128

2 611 200

105 663 310

108 256 438

Summa eget kapital

105 713 310

108 306 438

Obeskattade reserver

28 347 148

30 052 520

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

382 810

403 953

Summa avsättningar

382 810

403 953

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

400 000

400 000

Summa långfristiga skulder

400 000

400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

310 000 000

310 000 000

Leverantörsskulder

1 110 701

173 336

Övriga skulder

696 230

1 311 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 293 988

6 501 516

Summa kortfristiga skulder

317 100 919

317 986 448

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

451 944 187

457 149 359

2025040201823

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. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

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 avskrivningstider tillämpas:

<u>Hyresfastighet:</u>	<u>Antal år:</u>
Installationer	40
Stomkomplettering och inre ytskick	35
Fasad	60
Yttertak	60
Stomme grund	100
Byggnadsinventarier	20-40

Finansiella instrument

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilket redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknade resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

Inkomstskatter

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.

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.

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

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 317 199	2 318 350
Övriga ränteintäkter	316 521	526 118
	1 633 720	2 844 468

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	-5 277 681	-5 568 265
Övriga räntekostnader	-459	-23 938
	-5 278 140	-5 592 203

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-9 896 697	-5 268 835
Förändring av överavskrivningar	1 705 372	-7 744 221
	-8 191 325	-13 013 056

2025040201826

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 521 735	244 200 039
Inköp		3 321 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 521 735	247 521 735
Ingående avskrivningar	-24 078 127	-21 861 286
Årets avskrivningar	-2 278 535	-2 216 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 356 662	-24 078 127
Utgående redovisat värde	221 165 073	223 443 608
Bokfört värde byggnader	85 760 073	88 038 608
Bokfört värde mark	135 405 000	135 405 000
	221 165 073	223 443 608

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 023 810	43 215 356
Inköp		1 808 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 023 810	45 023 810
Ingående avskrivningar	-13 401 707	-11 225 460
Årets avskrivningar	-2 176 247	-2 176 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 577 954	-13 401 707
Utgående redovisat värde	29 445 856	31 622 103

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000 000	160 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000 000	160 000 000
Utgående redovisat värde	160 000 000	160 000 000

2025040201827

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	403 953	-271 882
Årets avsättningar	-21 143	675 835
Belopp vid årets utgång	382 810	403 953

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	108 256 438
årets förlust	-2 593 128
	105 663 310

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	23 328 864
i ny räkning överföres	82 334 446
	105 663 310

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tilia Fastigheter AB med organisationsnummer 556748-8522 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skirner AB med organisationsnummer 556563-6940 med säte i Stockholm.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	310 000 000	310 000 000
	310 000 000	310 000 000

2025040201828

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 16:12:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETEN SKVALBERGET 21 AB 556826-0383 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:14:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Hansson

Christina Hansson

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
J
0709 40 7096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Skvalberget 21 AB, org.nr 556826-0383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Skvalberget 21 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Skvalberget 21 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 Fastigheten Skvalberget 21 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 Fastigheten Skvalberget 21 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 Fastigheten Skvalberget 21 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 Fastigheten Skvalberget 21 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:

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 15:21:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040201832

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jane Lindblom
J
0709407096