

**Årsredovisning**  
för  
**Schacktornet Fastigheter AB**  
556784-2686

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20. 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:**

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot  
2026-03-24

Styrelsen för Schacktornet Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten Smedsbacken 18 i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 331	3 103	3 239	2 689
Resultat efter finansiella poster	618	-6	-55	-403
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,1	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	31 257 705	-29 704 746	-1 576 784	<b>76 175</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 576 784	1 576 784	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-280 000	280 000		<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			1 626 159		<b>1 626 159</b>
Årets resultat				-1 652 334	<b>-1 652 334</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 977 705</b>	<b>-29 375 371</b>	<b>-1 652 334</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 375 371
årets förlust	-1 652 334
	<b>-31 027 705</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-31 027 705
	<b>-31 027 705</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 330 715

3 102 556

Övriga rörelseintäkter

0

50 694

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 330 715**

**3 153 250**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-717 460

-579 162

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-397 701

-397 701

**Summa rörelsekostnader**

**-1 115 161**

**-976 863**

**Rörelseresultat**

**2 215 554**

**2 176 387**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

225

2 688

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 597 893

-2 185 129

**Summa finansiella poster**

**-1 597 668**

**-2 182 441**

**Resultat efter finansiella poster**

**617 886**

**-6 054**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 270 220

-1 214 302

Förändring av periodiseringsfonder

0

-200 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 270 220**

**-1 414 302**

**Resultat före skatt**

**-1 652 334**

**-1 420 356**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-156 428

**Årets resultat**

**-1 652 334**

**-1 576 784**

<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	2	36 635 904	37 033 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 635 904</b>	<b>37 033 605</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	7 756 534	11 774 291
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 756 534</b>	<b>11 774 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 392 438</b>	<b>48 807 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 914	107 897
Övriga fordringar		17 305	51 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 422	18 486
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 641</b>	<b>178 033</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 498	27 240
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 498</b>	<b>27 240</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 139</b>	<b>205 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 563 577</b>	<b>49 013 169</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		30 977 705	31 257 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 077 705</b>	<b>31 357 705</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-29 375 371	-29 704 746
Årets resultat		-1 652 334	-1 576 784
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-31 027 705</b>	<b>-31 281 530</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>76 175</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	200 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 333 150	44 273 425
Skulder till koncernföretag		160 129	270 329
Övriga skulder		300 204	3 654 765
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 793 483</b>	<b>48 198 519</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		3 720	0
Leverantörsskulder		23 009	23 042
Skatteskulder		105 917	156 427
Övriga skulder		115 000	78 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 448	280 506
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>520 094</b>	<b>538 475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 563 577</b>	<b>49 013 169</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
Markanläggningar	10 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 725 000	45 725 000
	<b>45 725 000</b>	<b>45 725 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 180 513	43 180 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 180 513</b>	<b>43 180 513</b>
Ingående avskrivningar	-2 226 908	-2 109 207
Årets avskrivningar	-117 701	-117 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 344 609</b>	<b>-2 226 908</b>
Ingående uppskrivningar	-3 920 000	-3 640 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-280 000	-280 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-4 200 000</b>	<b>-3 920 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 635 904</b>	<b>37 033 605</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	11 744 291	9 319 946
Tillkommande fordringar	3 347 009	3 123 000
Avgående fordringar	-8 864 213	-2 216 302
Omklassificeringar	0	1 517 647
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 227 087</b>	<b>11 744 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 227 087</b>	<b>11 744 291</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	43 333 150	44 273 425
	<b>43 333 150</b>	<b>44 273 425</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Stockholm

*Venancio Becedas Sanchez*  
Venancio Becedas Sanchez

2026-03-18