

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB

556782-3066

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Ulrika Arver

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB**  
556782-3066  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltning och uthyrning av bostäder i fastigheterna Bergsprängaren 3 och 6 i Västerås. Bolaget ägs till 100% av Sybro Fastigheter AB, 556775-8676.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 921	4 799	4 714	4 663	4 538
Resultat efter finansiella poster	206	1 242	1 297	656	1 488
Avkastning på eget kap. (%)	7	40	46	29	47
Soliditet (%)	4	5	5	4	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 712 728	271 417	<b>3 084 145</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		271 417	-271 417	<b>0</b>
Årets resultat			4 854	<b>4 854</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 984 145</b>	<b>4 854</b>	<b>3 088 999</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 984 145
årets vinst	4 854
	<b>2 988 999</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 988 999
	<b>2 988 999</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	1	4 920 771	4 799 383
Övriga rörelseintäkter		6 234	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 927 005</b>	<b>4 799 383</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 194 456	-2 111 674
Övriga externa kostnader		-292 914	-89 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 225	-559 563
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 063 595</b>	<b>-2 760 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 863 410</b>	<b>2 038 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 196	0
Räntekostnader		-1 661 582	-796 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 657 386</b>	<b>-796 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 024</b>	<b>1 241 832</b>
Bokslutsdispositioner	2	-200 000	-900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 024</b>	<b>341 832</b>
<b>Skatter</b>	3		
Skatt på årets resultat		-1 170	-70 415
<b>Årets resultat</b>		<b>4 854</b>	<b>271 417</b>

ank=20230628,1023062905200

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

27 899 960

28 144 935

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 899 960**

**28 144 935**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 899 960**

**28 144 935**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

40 650 000

27 900 000

Övriga fordringar

345 927

280 442

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 007

30 150

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 027 934**

**28 210 592**

Kassa och bank

727 526

1 061 769

**Summa omsättningstillgångar**

**41 755 460**

**29 272 361**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 655 420**

**57 417 296**

unik=20230628;2023062905101

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 984 145

2 712 728

Årets resultat

4 854

271 417

**Summa fritt eget kapital**

**2 988 999**

**2 984 145**

**Summa eget kapital**

**3 088 999**

**3 084 145**

#### Avsättningar

4

Uppskjutna skatteskulder

1 444 058

1 494 451

**Summa avsättningar**

**1 444 058**

**1 494 451**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

37 920 000

25 813 500

Övriga skulder

25 624 514

24 833 039

**Summa långfristiga skulder**

**63 544 514**

**50 646 539**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

790 000

704 400

Leverantörsskulder

142 526

89 394

Skulder till koncernföretag

200 000

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

445 323

498 367

**Summa kortfristiga skulder**

**1 577 849**

**2 192 161**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 655 420**

**57 417 296**

ank=20230628;2023062905202

## Noter

### 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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fönster	1,8%
Stomme och grund	3,1%
Stomkomplatteringar, värme, fasad, övrigt	3%
Badrum/stambyte	2%
El, yttertak	4,3%
Köksinredning	8,3%
Ventilation, transport, hiss	12,5%
Inre ytskikt, styr- och övervakning	14,3%

## **Finansiella instrument**

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## **Bedömningar och uppskattningar**

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommade år.

## **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

url=20230628;2023062905204

### Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 4 900.851 kr.

Bolaget hyr ut bostäder till privatpersoner. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	4 900 000	4 780 000
Senare än ett år men inom fem år	19 600 000	19 120 000
	<b>24 500 000</b>	<b>23 900 000</b>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	200 000	900 000
	<b>200 000</b>	<b>900 000</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	51 563	120 268
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-50 393	-49 853
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 170</b>	<b>70 415</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 024		341 832
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 241	20,60	-70 417
Ej skattepliktiga intäkter		69		0
Justering av skattesats		2		2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-1 170</b>	<b>20,60</b>	<b>-70 415</b>

**Not 4 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 494 451	1 544 304
Årets förändring	-50 393	-49 853
	<b>1 444 058</b>	<b>1 494 451</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 294 892	34 932 392
Inköp	331 250	362 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 626 142</b>	<b>35 294 892</b>
Ingående avskrivningar	-7 149 957	-6 590 394
Årets avskrivningar	-576 225	-559 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 726 182</b>	<b>-7 149 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 899 960</b>	<b>28 144 935</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	27 899 960	28 144 935
Taxeringsvärden byggnader	38 621 000	24 859 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	26 600 000
	<b>66 621 000</b>	<b>51 459 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 160 000	2 817 600
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	34 760 000	22 995 900
	<b>37 920 000</b>	<b>25 813 500</b>

mak=20230628;2023062905206

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	28 445 000
	<b>39 500 000</b>	<b>28 445 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Arver  
Ordförande

Ulrika Arver

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

enk=20230628,2023062905207

# Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET SPRÄNGBERGET 3 & 6 AB 556782-3066 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 19:03:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN ARVER

Datum

Göran Arver

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 10:13:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ARVER

Datum

Ulrika Arver

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-18 08:41:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

- Peter Kangas  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

bank=20230628;2023062905208



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB, org.nr 556782-3066

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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](http://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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB för år 2022 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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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
- 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](http://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

2023-06-18 08:27:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

smk=20230628;2023062905211