

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB

556782-3066

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.

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:

Ulrika Arver, Styrelseledamot

2026-05-25

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 694	5 434	5 150	4 921	4 799
Resultat efter finansiella poster	345	-215	-660	206	1 242
Avkastning på eget kap. (%)	14	-8	-23	7	40
Soliditet (%)	4	4	4	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 807 434	-184 063	2 723 371
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-184 063	184 063	0
Årets resultat			-205 261	-205 261
Belopp vid årets utgång	100 000	2 623 371	-205 261	2 518 110

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 623 371
årets förlust	-205 261
	2 418 110
disponeras så att i ny räkning överföres	2 418 110
	2 418 110

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		5 693 769	5 434 474
Summa rörelsens intäkter		5 693 769	5 434 474
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 798 120	-2 613 774
Övriga externa kostnader		-61 930	-75 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 954	-582 954
Summa rörelsens kostnader		-3 443 004	-3 272 218
Rörelseresultat		2 250 765	2 162 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter		416 175	423 939
Räntekostnader		-2 322 391	-2 800 737
Summa finansiella poster		-1 906 216	-2 376 798
Resultat efter finansiella poster		344 549	-214 542
Bokslutsdispositioner	2	-604 110	-19 070
Resultat före skatt		-259 561	-233 612
Skatter	3		
Skatt på årets resultat		54 300	49 549
		54 300	49 549
Årets resultat		-205 261	-184 063

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 151 098	26 734 052
Summa materiella anläggningstillgångar		26 151 098	26 734 052
Summa anläggningstillgångar		26 151 098	26 734 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		38 000 000	38 410 930
Övriga fordringar		389 011	390 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		418 935	422 009
Summa kortfristiga fordringar		38 807 946	39 223 769
Kassa och bank		2 732 870	1 218 983
Summa omsättningstillgångar		41 540 816	40 442 752
SUMMA TILLGÅNGAR		67 691 914	67 176 804

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 623 371	2 807 434
Årets resultat		-205 261	-184 063
Summa fritt eget kapital		2 418 110	2 623 371
Summa eget kapital		2 518 110	2 723 371
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	5	1 291 392	1 345 692
Summa avsättningar		1 291 392	1 345 692
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	35 550 000	36 340 000
Övriga skulder		26 285 602	25 288 252
Summa långfristiga skulder		61 835 602	61 628 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		790 000	790 000
Leverantörsskulder		122 940	135 291
Skulder till koncernföretag		604 110	0
Övriga skulder		0	2 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		529 760	552 097
Summa kortfristiga skulder		2 046 810	1 479 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 691 914	67 176 804

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

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, utranteras 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.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	604 110	19 070
	604 110	19 070

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-54 300	-49 549
Totalt redovisad skatt	-54 300	-49 549

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-259 561		-233 612
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	53 470	20,60	48 124
Ej skattepliktiga intäkter		830		1 423
Övrigt		0		2
Redovisad effektiv skatt	20,92	54 300	21,21	49 549

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 626 142	35 626 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 626 142	35 626 142
Ingående avskrivningar	-8 892 090	-8 309 136
Årets avskrivningar	-582 954	-582 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 475 044	-8 892 090
Utgående redovisat värde	26 151 098	26 734 052
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	26 151 098	26 734 052
Taxeringsvärden byggnader	42 444 000	38 621 000
Taxeringsvärden mark	32 400 000	28 000 000
	74 844 000	66 621 000

Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 345 692	1 395 241
Årets förändring	-54 300	-49 549
	1 291 392	1 345 692

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 160 000	3 160 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	32 390 000	33 180 000
	35 550 000	36 340 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Stockholm

Göran Arver
Göran Arver
Ordförande
2026-05-21

Ulrika Arver
Ulrika Arver

2026-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Peter Kangas
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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. 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 2025 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 fortlopande 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 21 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor