

Årsredovisning

för

Fastigheten Vasagatan 3 i Arboga AB

Org.nr. 556921-9370

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 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

Dan-Raoul Castillo, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Fastigheten Vasagatan 3 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 Lejonet 7 i Arboga.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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

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

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	282	319	375	291	311
Resultat efter finansiella poster	-445	-315	-203	-290	-24
Soliditet (%)	7,75	14,38	39,80	46,50	55,50

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	1 610 738	-299 775	-530 500	830 464
Balanseras i ny räkning	0	0	-530 500	530 500	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-71 500	71 500	0	0
Skatteeffekt	0	14 729	0	0	14 729
Årets resultat	0	0	0	-420 345	-420 345
Belopp vid årets utgång	50 000	1 553 967	-758 774	-420 345	424 848

Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 191 000 kr (191 000 kr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-758 774
Årets resultat	-420 345
Summa	-1 179 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-1 179 119
Summa	-1 179 119

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		282 121	318 604
Övriga rörelseintäkter		7	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		282 128	318 604
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-333 349	-294 163
Personalkostnader		-421	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 682	-126 682
Summa rörelsens kostnader		-460 452	-420 845
Rörelseresultat		-178 325	-102 241
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	389
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-267 037	-213 059
Summa resultat från finansiella poster		-266 727	-212 670
Resultat efter finansiella poster		-445 052	-314 911
Resultat före skatt		-445 052	-314 911
Skatter			
Övriga skatter	3	24 707	-215 589
Årets resultat		-420 345	-530 500

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4, 5	7 089 034	5 600 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet		-1 615 716	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 473 318	5 600 000
Summa anläggningstillgångar		5 473 318	5 600 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 200	5 000
Övriga fordringar		720	54 820
Summa kortfristiga fordringar		4 920	59 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 256	116 617
Summa kassa och bank		5 256	116 617
Summa omsättningstillgångar		10 176	176 437
SUMMA TILLGÅNGAR		5 483 494	5 776 437

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	1 553 967	1 610 738
Summa bundet eget kapital		1 603 967	1 660 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-758 774	-299 775
Årets resultat		-420 345	-530 500
Summa fritt eget kapital		-1 179 119	-830 275
Summa eget kapital		424 848	830 463
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	592 526	631 962
Summa avsättningar		592 526	631 962
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Checkräkningskredit		2 685 000	2 775 000
Skulder till koncernföretag		1 587 389	1 176 548
Summa långfristiga skulder		4 272 389	3 951 548
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		90 000	90 000
Leverantörsskulder		49 811	90 366
Aktuella skatteskulder		297	1 265
Övriga skulder		13 674	135 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 950	45 001
Summa kortfristiga skulder		193 732	362 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 483 494	5 776 437

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 lagstadsats. 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 1 119 278 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- och nedskrivningar.

Uppskrivning av fastigheten har gjorts 21-12-31 enligt extern värdering. En ny extern värdering har gjorts vilket medfört en nedskrivning på tidigare uppskrivning per 23-12-31 till marknadsvärde. Värderingen är utförd enligt metoden kassaflödesanalys av nuvärdet av driftsnetto och nuvärdet av restvärdet med en kalkylränta på 7,66 %.

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

Avskrivning

Följande avskrivningstid tillämpas:

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	11-100

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, uträngeras 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	110 841	55 845
Övriga företag	156 196	157 214
Summa	267 037	213 059
Summa	267 037	213 059

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	24 707	-215 589
Summa	24 707	-215 589
Summa	24 707	-215 589

Redovisad effektiv skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisad effektiv skatt i procent	20,60%	20,60%

Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 893 137	2 834 665
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 058 472
Utgående anskaffningsvärden	3 893 137	3 893 137
Ingående avskrivningar	-250 275	-195 093
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 182	-55 182
Utgående avskrivningar	-305 457	-250 275
Ingående uppskrivningar	1 957 138	3 644 354
Förändringar av uppskrivningar		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp		-1 615 716
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 500	-71 500
Utgående uppskrivningar	1 885 638	1 957 138
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	5 473 318	5 600 000

Not 5 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 610 738	2 950 388
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 771	-56 771
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-1 282 879
Utgående balans	1 553 967	1 610 738

Not 7 – Uppskjuten skatt

Specifikation av skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
2023	-131 977	631 962
2024	-39 436	592 526

Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	592 526	631 962

Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
2023	3 591 580
2024	3 912 389

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
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	2 685 000	2 775 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	90 000	90 000

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

Företagets banklån om 2 775 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Dan-Raoul Castillo

2025-06-30

Styrelseledamot