

Årsredovisning

för

Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal AB

559143-4997

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.

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:

Carl Bergström, Styrelseledamot

2026-01-27

Styrelsen för Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget ägs till 100% av Rallarens Företagsby AB org.nr. 556950-2973.

Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har aktieöverlåtelseavtal avseende samtliga aktier i bolaget undertecknats. Tillträde och ägarbyte beräknas ske under första kvartalet 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 852	1 854	1 844	1 762	1 733
Resultat efter finansiella poster	310	75	-158	745	900
Soliditet (%)	10,4	8,6	7,6	14,5	8,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 159 543	83 325	1 292 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 325	-83 325	0
Årets resultat			250 682	250 682
Belopp vid årets utgång	50 000	1 242 868	250 682	1 543 550

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 242 869
årets vinst	250 682
	1 493 551
disponeras så att till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	493 551
	1 493 551

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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			
Nettoomsättning		1 851 817	1 853 652
Övriga rörelseintäkter		75 270	201 395
		1 927 087	2 055 047
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-498 780	-821 898
Övriga externa kostnader		-215 668	-113 521
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298 334	-284 087
		-1 012 782	-1 219 506
Rörelseresultat		914 305	835 542
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 701	3 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-606 641	-764 519
		-603 940	-760 576
Resultat efter finansiella poster		310 365	74 965
Resultat före skatt		310 365	74 965
Skatt på årets resultat	3	-59 683	8 360
Årets resultat		250 682	83 325

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 054 356	5 921 576
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 449	35 114
		6 069 805	5 956 690
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 879 554	8 227 054
Uppskjuten skattefordran	7	23 854	13 145
		7 903 408	8 240 199
Summa anläggningstillgångar		13 973 213	14 196 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		483 903	497 898
Aktuella skattefordringar		152 710	223 102
Övriga fordringar		3	29 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 213	27 296
		662 829	778 196
<i>Kassa och bank</i>		141 751	160 761
Summa omsättningstillgångar		804 580	938 957
SUMMA TILLGÅNGAR		14 777 793	15 135 846

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 242 869	1 159 543
Årets resultat		250 682	83 325
		1 493 551	1 242 868
Summa eget kapital		1 543 551	1 292 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 626 400	12 336 000
Summa långfristiga skulder		11 626 400	12 336 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		709 600	709 600
Leverantörsskulder		277 032	83 281
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		356	73 366
Övriga skulder		817	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	620 037	640 731
Summa kortfristiga skulder		1 607 842	1 506 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 777 793	15 135 846

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

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningstid tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	57
Fönster	40
Värme	20
Stammar inl el	50
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
30	
Fasad	50
Yttertak	40
Styr- och övervakning	15
Hiss	30
Golv	50
Anpassningar för brandsäkerhet	15

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

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.

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.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	-606 641	-764 519
	-606 641	-764 519

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-70 392	0
Uppskjuten skatt	10 709	8 360
Skatt på årets resultat	-59 683	8 360

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 419 288	7 283 684
Inköp	425 498	135 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 844 786	7 419 288
Ingående avskrivningar	-1 497 712	-1 219 241
Årets avskrivningar	-292 718	-278 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 790 430	-1 497 712
Utgående redovisat värde	6 054 356	5 921 576

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 134	28 085
Inköp		14 049
Omklassificeringar	-14 049	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 085	42 134
Ingående avskrivningar	-7 020	-1 404
Årets avskrivningar	-5 616	-5 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 636	-7 020
Utgående redovisat värde	15 449	35 114

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 227 054	8 906 054
Avgående fordringar	-347 500	-679 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 879 554	8 227 054
Utgående redovisat värde	7 879 554	8 227 054

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
	23 854
	23 854

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
	13 145
	13 145

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
13 145	23 854
13 145	23 854

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 788 000	9 497 600
	8 788 000	9 497 600

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	463 109	467 098
Upplupna räntekostnader	123 121	142 835
Upplupna driftkostnader	33 807	30 798
	620 037	640 731

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	14 110 000	14 110 000
	14 110 000	14 110 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-27

Åkersberga

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot
2026-01-27