

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

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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  
2025-06-12

Styrelsen för Schacktornet Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 103	3 239	2 689	2 696
Resultat efter finansiella poster	-6	-55	-403	920
Soliditet (%)	0,5	0,1	0,2	1,2

### 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	31 537 705	-31 527 193	-57 553	<b>52 959</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-57 553	57 553	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-280 000	280 000		<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			1 600 000		<b>1 600 000</b>
Årets resultat				-1 576 784	<b>-1 576 784</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>31 257 705</b>	<b>-29 704 746</b>	<b>-1 576 784</b>	<b>76 175</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 704 746
årets förlust	-1 576 784
	<b>-31 281 530</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-31 281 530
	<b>-31 281 530</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 102 556	3 239 333
Övriga rörelseintäkter	50 694	9 103
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 153 250</b>	<b>3 248 436</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-579 162	-715 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-397 701	-397 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-976 863</b>	<b>-1 113 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 176 387</b>	<b>2 135 192</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 688	1 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 185 129	-2 191 943
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 182 441</b>	<b>-2 190 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-6 054</b>	<b>-55 020</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	55 000
Lämnade koncernbidrag	-1 214 302	0
Förändring av periodiseringsfonder	-200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 414 302</b>	<b>55 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 420 356</b>	<b>-20</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-156 428	-57 533
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 576 784</b>	<b>-57 553</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	37 033 605	37 431 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 033 605</b>	<b>37 431 306</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	11 774 291	9 319 946
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 774 291</b>	<b>9 319 946</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 807 896</b>	<b>46 751 252</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 897	188 672
Övriga fordringar		51 650	156 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 486	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 033</b>	<b>345 283</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 240	207 026
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 240</b>	<b>207 026</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 273</b>	<b>552 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 013 169</b>	<b>47 303 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		31 257 705	31 537 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 357 705</b>	<b>31 637 705</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-29 704 746	-31 527 193
Årets resultat		-1 576 784	-57 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-31 281 530</b>	<b>-31 584 746</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 175</b>	<b>52 959</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 273 425	45 679 431
Skulder till koncernföretag		270 329	1 208 346
Övriga skulder		3 654 765	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 198 519</b>	<b>46 887 777</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	8 859
Leverantörsskulder		23 042	37 798
Skatteskulder		156 427	0
Övriga skulder		78 500	47 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 506	268 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>538 475</b>	<b>362 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 013 169</b>	<b>47 303 561</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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 725 000	45 725 000
	<b>45 725 000</b>	<b>45 725 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 109 207	-1 991 506
Årets avskrivningar	-117 701	-117 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 226 908</b>	<b>-2 109 207</b>
Ingående uppskrivningar	-3 640 000	-3 360 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-280 000	-280 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-3 920 000</b>	<b>-3 640 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 033 605</b>	<b>37 431 306</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	9 319 946	0
Tillkommande fordringar	3 123 000	1 439 666
Avgående fordringar	-2 216 302	-740 000
Omklassificeringar	1 517 647	8 620 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 744 291</b>	<b>9 319 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 744 291</b>	<b>9 319 946</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	44 273 425	45 679 431
	<b>44 273 425</b>	<b>45 679 431</b>

Stockholm 2025-06-10

*Venancio Becedas Sanchez*  
Venancio Becedas Sanchez