

**Årsredovisning**  
för  
**Sangkachai Fastigheter AB**  
556992-6040

Räkenskapsåret  
2024

**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:**

Maximilian Ellberg Müllner, Styrelseledamot  
2025-07-31

Styrelsen för Sangkachai Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 286	627	1 141	783
Resultat efter finansiella poster	-245	-1 535	34	51
Soliditet (%)	-6,5	-5,8	0,1	0,7

Ökningen beror på att fastigheten tomställdes till 60% under stora delarna av 2023 med anledning av en stundande ombildning som skulle skett under hösten 2023 men det blev inte av då vi inte kände oss bekväma med den ombildningskonsult som då hade uppdraget, samt att timingen i marknaden blev sämre under hösten 2023.

Under 2024 har vi dock fullsatt beläggning igen from april och framåt.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-23 919	-1 534 636	<b>-1 508 555</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 534 636	1 534 636	<b>0</b>
Årets resultat			-244 858	<b>-244 858</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 558 555</b>	<b>-244 858</b>	<b>-1 753 413</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 000 kr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 558 554
årets förlust	-244 858
	<b>-1 803 412</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 803 412
	<b>-1 803 412</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 286 133	626 602
Övriga rörelseintäkter		472 500	17 033
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 758 633</b>	<b>643 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-4 820	0
Övriga externa kostnader		-714 321	-466 278
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 279	-250 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-968 420</b>	<b>-716 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>790 213</b>	<b>-72 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-16	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 055	-1 461 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 035 071</b>	<b>-1 461 818</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244 858</b>	<b>-1 534 636</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-244 858</b>	<b>-1 534 636</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-244 858</b>	<b>-1 534 636</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	3	25 771 925	25 980 208
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	122 923	144 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 894 848</b>	<b>26 124 313</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		18 000	18 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 912 848</b>	<b>26 142 313</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 539	48 539
Övriga fordringar		894 075	5 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>992 614</b>	<b>53 599</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	68
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>68</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>992 614</b>	<b>53 667</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 905 462</b>	<b>26 195 980</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-1 558 554	-23 919
Årets resultat		-244 858	-1 534 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 803 412</b>	<b>-1 558 555</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 753 412</b>	<b>-1 508 555</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 232 652	17 627 824
Skulder till koncernföretag		10 940 692	9 561 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 173 344</b>	<b>27 188 864</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		203	203
Leverantörsskulder		97 533	117 719
Skatteskulder		0	9 954
Övriga skulder		375 795	375 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 999	12 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485 530</b>	<b>515 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 905 462</b>	<b>26 195 980</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 689 615	27 689 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 689 615</b>	<b>27 689 615</b>
Ingående avskrivningar	-1 709 407	-1 501 124
Årets avskrivningar	-208 283	-208 283
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 917 690</b>	<b>-1 709 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 771 925</b>	<b>25 980 208</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 708	343 708
Inköp	19 814	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>363 522</b>	<b>343 708</b>
Ingående avskrivningar	-199 603	-157 716
Årets avskrivningar	-40 996	-41 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-240 599</b>	<b>-199 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 923</b>	<b>144 105</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 256 797	16 131 328
	<b>15 256 797</b>	<b>16 131 328</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 606 776 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 232 652	17 627 824
	<b>17 232 652</b>	<b>17 627 824</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 124	374 124
	<b>374 124</b>	<b>374 124</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	18 374 000	13 000 000
	<b>18 374 000</b>	<b>13 000 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2025-06-30

*Maximilian Ellberg Müllner*  
Maximilian Ellberg Müllner  
Ordförande

*Axel Djurson*  
Axel Djurson  
Styrelseledamot