

Årsredovisning för 2024

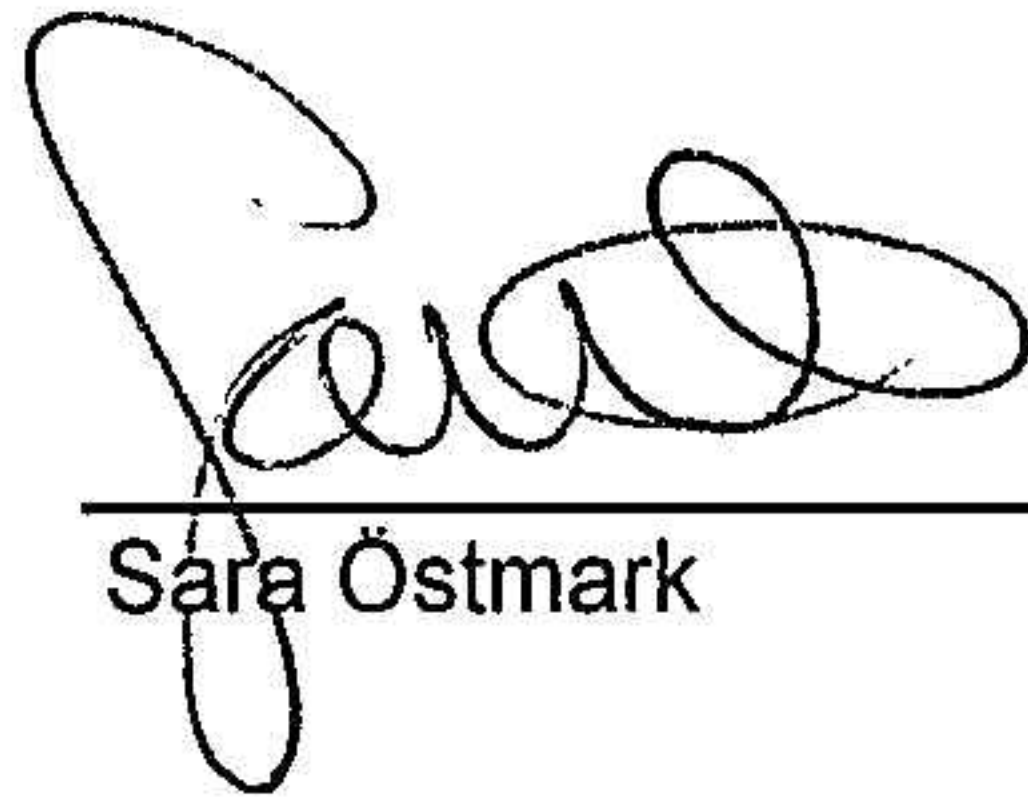
Skravelberget AB
556627-5094

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Skravelberget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 7 maj 2025



Sara Östmark

Årsredovisning
för
Skraelberget AB
556627-5094
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Skraelberget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Skraelberget AB, org. nr. 556627-5094 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2024.

Bolaget äger fastigheten Skraelberget Större 1 på Nybrogatan 7-9 och Riddargatan 14 på Östermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2025052812654

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 633	36 748	34 389	30 466	30 044
Resultat efter finansiella poster	9 393	9 732	14 779	13 701	12 504
Soliditet (%)	20,17	21,24	16,97	15,10	13,68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	89 303 631	24 250 008	113 753 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			24 250 008	-24 250 008	0
Årets resultat				-8 375 757	-8 375 757
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000	113 553 639	-8 375 757	105 377 882

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 553 639
årets förlust	-8 375 757
	105 177 882

disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 177 882
	105 177 882

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

2025052812655

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		36 632 880	36 747 842
Övriga rörelseintäkter		0	73 931
		36 632 880	36 821 772
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 136 757	-6 881 824
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 452 168	-4 391 712
		-11 588 925	-11 273 536
Rörelseresultat		25 043 955	25 548 236
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 182 359	1 972 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 833 259	-17 789 421
		-15 650 900	-15 816 567
Resultat efter finansiella poster		9 393 055	9 731 669
Bokslutsdispositioner		-16 584 400	20 326 546
Resultat före skatt		-7 191 345	30 058 215
Skatt på årets resultat		-1 184 412	-5 808 207
Årets resultat		-8 375 757	24 250 008

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	365 830 278	367 075 164
Byggnadsinventarier	5	52 189 000	54 593 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 101 219	654 990
		423 120 497	422 324 047

Summa anläggningstillgångar

423 120 497

422 324 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 475 261	5 052 574
Fordringar hos koncernföretag		102 434 714	116 110 622
Övriga fordringar		4 780 777	1 785 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 656 014	3 409 139
		119 346 766	126 357 607

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

9 250 127

14 790 673

128 596 893

141 148 280

SUMMA TILLGÅNGAR

551 717 390

563 472 327

2025052812656

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100 000	100 000
		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		113 553 639	89 303 631
Årets resultat		-8 375 757	24 250 008
		105 177 882	113 553 639
Summa eget kapital		105 377 882	113 753 639
Obeskattade reserver		7 468 594	7 468 594
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		20 943 573	19 759 161
Summa avsättningar		20 943 573	19 759 161
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	387 000 000	389 000 000
Övriga skulder		890 000	0
Summa långfristiga skulder		387 890 000	389 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		2 063 559	1 215 079
Skulder till koncernföretag		5 029 086	4 905 632
Aktuella skatteskulder		4 760 593	6 557 004
Övriga skulder		2 203 530	2 929 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 980 573	15 883 708
Summa kortfristiga skulder		30 037 341	33 490 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		551 717 390	563 472 327

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

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader.

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:

<u>Hyresfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	25-33

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.

Säkringsredovisning

Ränteswapavtal skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. För dessa poster upprättas säkringsdokumentation.

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.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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.

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.

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 (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelningar	27 264	25 600
Ränteintäkter från koncernföretag	2 908 492	1 676 892
Övriga ränteintäkter	246 603	270 362
	3 182 359	1 972 854

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-123 454	-108 548
Övriga räntekostnader	-18 709 805	-17 680 873
	-18 833 259	-17 789 421

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 282 965	399 187 057
Omklassificeringar	802 389	1 095 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 085 354	400 282 965
Ingående avskrivningar	-33 207 801	-31 203 567
Årets avskrivningar	-2 047 275	-2 004 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 255 076	-33 207 801
Utgående redovisat värde	365 830 278	367 075 164
Bokfört värde byggnader	185 974 494	187 219 380
Bokfört värde mark	179 855 784	179 855 784
	365 830 278	367 075 164

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 673 771	76 921 987
Omklassificeringar	0	751 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 673 771	77 673 772
Ingående avskrivningar	-23 079 878	-20 692 400
Årets avskrivningar	-2 404 893	-2 387 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 484 771	-23 079 878
Utgående redovisat värde	52 189 000	54 593 894

2025052812662

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	654 990	210 769
Inköp	5 248 618	2 311 650
Omklassificeringar	-802 389	-1 867 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 101 219	654 990
Utgående redovisat värde	5 101 219	654 990

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	113 553 639
årets förlust	-8 375 757
	105 177 882

disponeras så att
i ny räkning överföres

105 177 882
105 177 882

Not 8 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	19 759 161	18 386 545
Årets avsättningar	1 184 412	1 372 616
	20 943 573	19 759 161

Not 9 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till kreditinstituten som faller till betalning efter balansdagen

Inom ett år	2 000 000	2 000 000
Senare än ett och innan fem år	8 000 000	8 000 000
Senare än fem år	379 000 000	381 000 000
	389 000 000	391 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	389 000 000	391 000 000
	389 000 000	391 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

2025052812664

SKRAVELBERGET AB 556627-5094 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 11:55:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SARA KATARINA
ÖSTMARK

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 12:22:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 14:12:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Frida Elisabeth
Johansson

Josefine Johansson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skravelberget AB, org.nr 556627-5094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skravelberget AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skravelberget ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skravelberget AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skravelberget AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Skravelberget AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skravelberget AB enligt god revisors sed 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 fortlöpande 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 13:13:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 14:29:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine.Frida Elisabeth
Johansson

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052812667