

**Årsredovisning**  
för  
**Skottsund 9:18 & 9:19 AB**  
559419-5249

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.  
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:**

John Nyström, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen för Skottssund 9:18 & 9:19 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter, fast och lös egendom som ingår i bolagets kapital.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2022/23</b><br>(13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 748         | 849         | 447                        |
| Resultat efter finansiella poster | 57          | 1           | -20                        |
| Soliditet (%)                     | 1,2         | 0,5         | 0,5                        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | -20 251                        | 1 091                     | <b>5 840</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 091                          | -1 091                    | <b>0</b>      |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 30 000                         |                           | <b>30 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | 49 414                    | <b>49 414</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>10 840</b>                  | <b>49 414</b>             | <b>85 254</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 (30 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 10 840        |
| årets vinst                                 | 49 414        |
|   | <b>60 254</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 60 254        |
|   | <b>60 254</b> |

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

747 884

848 820

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**747 884**

**848 820**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-332 980

-412 453

Övriga externa kostnader

-23 471

-52 526

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-117 815

-117 815

**Summa rörelsekostnader**

**-474 266**

**-582 794**

**Rörelseresultat**

**273 618**

**266 026**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-216 154

-264 935

**Summa finansiella poster**

**-216 154**

**-264 935**

**Resultat efter finansiella poster**

**57 464**

**1 091**

**Resultat före skatt**

**57 464**

**1 091**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 050

0

**Årets resultat**

**49 414**

**1 091**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 502 697

6 620 512

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 502 697**

**6 620 512**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 502 697**

**6 620 512**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

29 000

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**29 000**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

306 339

190 581

**Summa kassa och bank**

**306 339**

**190 581**

**Summa omsättningstillgångar**

**335 339**

**190 581**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 838 036**

**6 811 093**

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>                         |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>                          |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 10 840            | 9 749             |
| Årets resultat  |            | 49 414            | 1 091             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>60 254</b>     | <b>10 840</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>85 254</b>     | <b>35 840</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
|   | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        |            | 4 651 500         | 4 736 500         |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 1 841 365         | 1 787 733         |
| Övriga skulder  |            | 20 100            | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>6 512 965</b>  | <b>6 524 233</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        |            | 102 000           | 102 000           |
| Leverantörsskulder  |            | 26 171            | 0                 |
| Skatteskulder   |            | 25 813            | 7 890             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 85 833            | 141 130           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>239 817</b>    | <b>251 020</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>6 838 036</b>  | <b>6 811 093</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 2%

#### 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

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 000 000        | 5 000 000        |
|                      | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 811 961        | 6 811 961        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 811 961</b> | <b>6 811 961</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -191 449         | -73 634          |
| Årets avskrivningar                             | -117 815         | -117 815         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-309 264</b>  | <b>-191 449</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 502 697</b> | <b>6 620 512</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 4 243 500        | 4 328 500        |
|   | <b>4 243 500</b> | <b>4 328 500</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

*John Nyström*  
John Nyström  
Ordförande  
2026-04-23

*André Sundvall*  
André Sundvall  
2026-04-23