

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB

556782-3066

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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:

Ulrika Arver, Styrelseledamot

2025-06-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av bostäder i fastigheterna Bergsprängaren 3 och 6 i Västerås. Bolaget ägs till 100% av Sybro Fastigheter AB, 556775-8676.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 434	5 150	4 921	4 799	4 714
Resultat efter finansiella poster	-215	-660	206	1 242	1 297
Avkastning på eget kap. (%)	-8	-23	7	40	46
Soliditet (%)	4	4	4	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 988 999	-181 565	2 907 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-181 565	181 565	0
Årets resultat			-184 063	-184 063
Belopp vid årets utgång	100 000	2 807 434	-184 063	2 723 371

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 807 434
årets förlust	-184 063
	2 623 371
disponeras så att i ny räkning överföres	2 623 371
	2 623 371

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	5 434 474	5 150 315
Summa rörelsens intäkter		5 434 474	5 150 315
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 613 774	-2 234 368
Övriga externa kostnader		-75 490	-65 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 954	-582 954
Summa rörelsens kostnader		-3 272 218	-2 882 392
Rörelseresultat		2 162 256	2 267 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter		423 939	37 305
Räntekostnader		-2 800 737	-2 965 489
Summa finansiella poster		-2 376 798	-2 928 184
Resultat efter finansiella poster		-214 542	-660 261
Bokslutsdispositioner	2	-19 070	430 000
Resultat före skatt		-233 612	-230 261
Skatter	3		
Skatt på årets resultat		49 549	48 696
		49 549	48 696
Årets resultat		-184 063	-181 565

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 734 052	27 317 006
Summa materiella anläggningstillgångar		26 734 052	27 317 006
Summa anläggningstillgångar		26 734 052	27 317 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		38 410 930	40 430 000
Övriga fordringar		390 830	393 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		422 009	36 704
Summa kortfristiga fordringar		39 223 769	40 859 873
Kassa och bank		1 218 983	1 293 776
Summa omsättningstillgångar		40 442 752	42 153 649
SUMMA TILLGÅNGAR		67 176 804	69 470 655

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 807 434	2 988 999
Årets resultat		-184 063	-181 565
Summa fritt eget kapital		2 623 371	2 807 434
Summa eget kapital		2 723 371	2 907 434
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	5	1 345 692	1 395 241
Summa avsättningar		1 345 692	1 395 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	36 340 000	37 130 000
Övriga skulder		25 288 252	26 649 314
Summa långfristiga skulder		61 628 252	63 779 314
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		790 000	790 000
Leverantörsskulder		135 291	117 536
Övriga skulder		2 101	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		552 097	481 130
Summa kortfristiga skulder		1 479 489	1 388 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 176 804	69 470 655

Noter

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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:

Fönster	1,8%
Stomme och grund	3,1%
Stomkomplatteringar, värme, fasad, övrigt	3%
Badrum/stambyte	2%
El, yttertak	4,3%
Köksinredning	8,3%
Ventilation, transport, hiss	12,5%
Inre ytskikt, styr- och övervakning	14,3%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

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

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Bedömningar och uppskattningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommade år.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 5 407 590 kr.

Bolaget hyr ut bostäder till privatpersoner. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	5 400 000	5 100 000
Senare än ett år men inom fem år	21 600 000	20 400 000
	27 000 000	25 500 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	430 000
Lämnade koncernbidrag	19 070	0
	19 070	430 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	121
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-49 549	-48 817
Totalt redovisad skatt	-49 549	-48 696

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-233 612		-230 261
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	48 124	20,60	47 434
Ej skattepliktiga intäkter		1 423		1 262
Justering av skattesats		2		0
Redovisad effektiv skatt	21,21	49 549	21,15	48 696

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 626 142	35 626 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 626 142	35 626 142
Ingående avskrivningar	-8 309 136	-7 726 182
Årets avskrivningar	-582 954	-582 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 892 090	-8 309 136
Utgående redovisat värde	26 734 052	27 317 006
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	26 734 052	27 317 006
Taxeringsvärden byggnader	38 621 000	38 621 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	66 621 000	66 621 000

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 395 241	1 444 058
Årets förändring	-49 549	-48 817
	1 345 692	1 395 241

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 160 000	3 160 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	33 180 000	33 970 000
	36 340 000	37 130 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Stockholm 2025-06-19

Göran Arver
Göran Arver
Ordförande

Ulrika Arver
Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB, org.nr 556782-3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB enligt god revisorssed 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor