

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB

559067-9022

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje 2025-06-24

  
Torbjörn Frilund

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB

559067-9022

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

### Ägarförhållanden

Företagets moderföretag är BYLERO AB, 556489-0340, med säte i Norrtälje. BYLERO AB äger samtliga aktier i företaget. Bolaget uppäftar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 720     | 700     | 600     | 600     |
| Resultat efter finansiella poster | 0       | 0       | 0       | 69      |
| Soliditet (%)                     | 2,1     | 2,1     | 2,3     | 2,4     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt  |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 226 983                | -11 814           | 265 169 |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |         |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -11 814                | 11 814            | 0       |
| Årets resultat                              |                   |                        | -3 303            | -3 303  |
| Belopp vid årets utgång                     | 50 000            | 215 169                | -3 303            | 261 866 |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 215 169        |
| årets förlust                               | -3 303         |
|   | <b>211 866</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 211 866        |
|   | <b>211 866</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-05-01<br/>-2025-04-30</b> | <b>2023-05-01<br/>-2024-04-30</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   | 2          | 720 000                           | 700 000                           |
| Övriga rörelseintäkter  | 2          | -5                                | 7 720                             |
|   |            | <b>719 995</b>                    | <b>707 720</b>                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Handelsvaror  |            | -202 798                          | -246 654                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -26 393                           | -22 917                           |
| Personalkostnader   | 3          | 0                                 | 0                                 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -234 252                          | -234 252                          |
|   |            | <b>-463 442</b>                   | <b>-503 822</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>256 553</b>                    | <b>203 898</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 202                               | 278                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 4          | -260 058                          | -253 790                          |
|   |            | <b>-259 856</b>                   | <b>-253 512</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>-3 303</b>                     | <b>-49 614</b>                    |
| Bokslutsdispositioner   | 5          | 0                                 | 37 800                            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-3 303</b>                     | <b>-11 814</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-3 303</b>                     | <b>-11 814</b>                    |

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                      | 6 | 12 377 910        | 12 612 162        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 0                 | 0                 |
|   |   | <b>12 377 910</b> | <b>12 612 162</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

12 377 910

12 612 162

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Aktuella skattefordringar                    |  | 11 695        | 12 244        |
| Övriga fordringar                            |  | 5 422         | 4 987         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 7 616         | 6 601         |
|  |  | <b>24 733</b> | <b>23 832</b> |

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

245 599

263 766

**270 332**

**287 598**

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 648 242

12 899 760

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

215 168

226 983

Årets resultat

-3 303

-11 814

**211 865**

**215 169**

**Summa eget kapital**

**261 865**

**265 169**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 500 000

4 740 000

Skulder till koncernföretag

7 443 329

7 443 329

**Summa långfristiga skulder**

**11 943 329**

**12 183 329**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

6 548

13 122

Skulder till koncernföretag

9

120 000

120 000

Övriga skulder

41 073

40 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 427

37 792

**Summa kortfristiga skulder**

**443 048**

**451 262**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 648 242**

**12 899 760**

## 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*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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;

#### Kontorsbyggnader

|   |          |
|---|----------|
| Stommar                                 | 100 år   |
| Fasader, yttertak, fönster              | 40 år    |
| Inneväggar                              | 50 år    |
| Värme, sanitet vvs, el                  | 50 år    |
| Hiss                                    | 30 år    |
| Övrigt                                  | 20-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år     |

Inga låneutgifter aktiveras

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **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.

### **Inkomstskatter**

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **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 Nettoomsättningens fördelning**

|  | 2024-05-01<br>-2025-04-30 | 2023-05-01<br>-2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                           |                           |
| Hyror                                    | 720 000                   | 700 000                   |
| Övrigt                                   | 0                         | 7 720                     |
|  | <b>720 000</b>            | <b>707 720</b>            |

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2024-05-01<br>-2025-04-30 | 2023-05-01<br>-2024-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | 260 058                   | 253 790                   |
|   | <b>260 058</b>            | <b>253 790</b>            |

Varav ränta till koncernföretag 0 kr

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

|                                      | 2024-05-01<br>-2025-04-30 | 2023-05-01<br>-2024-04-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfonder | 0                         | 0                         |
| Överavskrivning                      | 0                         | 0                         |
| Återföring av periodiseringsfonder   | 0                         | -37 800                   |
|                                      | <b>0</b>                  | <b>-37 800</b>            |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 003 618        | 14 003 618        |
| Inköp   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 003 618</b> | <b>14 003 618</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 391 456        | -1 157 204        |
| Årets avskrivningar                             | -234 252          | -234 252          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 625 708</b> | <b>-1 391 456</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 377 910</b> | <b>12 612 162</b> |
| Bokfört värde mark i Sverige                    | 4 105 752         | 4 105 752         |
| Bokfört värde byggnader i Sverige               | 8 272 158         | 8 506 410         |
|   | <b>12 377 910</b> | <b>12 612 162</b> |
| Taxeringsvärde                                  | 6 427 000         | 5 195 000         |
|   | <b>6 427 000</b>  | <b>5 195 000</b>  |

Avskrivningen startade i april 2018 då fastigheten togs i bruk.

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2025-04-30     | 2024-04-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 57 891         | 57 891         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>57 891</b>  | <b>57 891</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -57 891        | -57 891        |
| Årets avskrivningar                             | 0              | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-57 891</b> | <b>-57 891</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

ank=20250714;2025071505026

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Förfallotider</b>   |                   |                   |
| Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 960 000           | 960 000           |
| Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen                 | 3 540 000         | 3 780 000         |
| Skulder till koncernföretag  | 7 443 329         | 7 443 329         |
|  | <b>11 943 329</b> | <b>12 183 329</b> |

**Not 9 Transaktioner med närstående**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

|                   | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------------------|------------|------------|
| Inköp (tkr)       | 0          | 6          |
| Försäljning (tkr) | 720        | 700        |
|                   | <b>720</b> | <b>706</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|  | 2025-04-30       | 2024-04-30       |
|--|------------------|------------------|
| <b>För egna avsättningar och skulder</b> |                  |                  |
| Fastighetsinteckning                     | 6 000 000        | 6 000 000        |
|  | <b>6 000 000</b> | <b>6 000 000</b> |


### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Företagets moderföretag BYLERO AB, org nr 556489-0340, med säte i Norrtälje, äger samtliga aktier i företaget.


Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Norrtälje 2025-06-24



Kofi Nyström  
Ordförande



Torbjörn Frilund  
Verkställande direktör



Markus Stigberg