

Årsredovisning för  
**Fastighet Sollefteå Bryggaren 8 AB**

559304-4455

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.  
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**

Oliver Emerson  
Styrelseledamot

2025-04-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet Sollefteå Bryggaren 8 AB, 559304-4455, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Bolaget har under året fått en ny ägare och ägs nu av Tornfast AB, 559448-4304.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har även fått fastigheten värderad under räkenskapsåret och en uppskrivning av fastigheten har gjorts till 60% av den värderingen. Värderingen uppgick till 13 miljoner kronor.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	449	380	457	202
Rörelsemarginal %	-93,8	-42,6	-4,4	-10,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	-7,8	-3,8	-1,2	-1,2
Avkastning på eget kapital %	-14,8	-786,6	-148	-621
Balansomslutning	7 775	4 379	3 088	4 658
Soliditet %	45,7	0,7	1,3	0,6
Medelantalet anställda			0	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000		13 645	-6 087
Balanseras i ny räkning			-6 087	6 087
Erhållna aktieägartillskott			235 000	
Uppskrivning av anläggningstillgång		3 811 200		
Årets resultat				-526 832
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>3 811 200</b>	<b>242 558</b>	<b>-526 832</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	242 558
Årets resultat	-526 832
<b>Medel att disponera</b>	<b>-284 274</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-284 275
<b>Summa</b>	<b>-284 275</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		448 802	380 230
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>448 802</b>	<b>380 230</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-755 985	-451 577
Övriga externa kostnader		-62 661	-40 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 183	-49 766
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-869 829</b>	<b>-542 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-421 027</b>	<b>-161 941</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 809	-94 262
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-105 805</b>	<b>-94 146</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-526 832</b>	<b>-256 087</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-526 832</b>	<b>-6 087</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-526 832</b>	<b>-6 087</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 730 590	2 981 773
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 730 590</b>	<b>2 981 773</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 730 590</b>	<b>2 981 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 710	8 050
Fordringar hos koncernföretag		0	1 352 000
Övriga fordringar		3 352	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 062</b>	<b>1 365 659</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 613	31 495
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 613</b>	<b>31 495</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 675</b>	<b>1 397 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 775 265</b>	<b>4 378 927</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	3 811 200	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 836 200</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		242 558	13 645
Årets resultat		-526 832	-6 087
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-284 274</b>	<b>7 558</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 551 926</b>	<b>32 558</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		988 800	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>988 800</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 791 125	1 683 000
Skulder till koncernföretag		0	2 475 407
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 791 125</b>	<b>4 158 407</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		43 500	36 000
Leverantörsskulder		155 563	40 904
Skulder till koncernföretag		1 098 078	0
Aktuella skatteskulder		22 452	22 452
Övriga skulder		3 500	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 321	70 606
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 443 414</b>	<b>187 962</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 775 265</b>	<b>4 378 927</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bolaget klassificeras som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som

obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
Ingående avskrivningar	-118 227	-68 461
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-51 183	-49 766
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-169 410</b>	<b>-118 227</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	4 800 000	0
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>4 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 730 590</b>	<b>2 981 773</b>

## Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 811 200	0
<b>Utgående balans</b>	<b>3 811 200</b>	<b>0</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	1 617 125	1 539 000
<b>Summa</b>	<b>1 617 125</b>	<b>1 539 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	2 325 000	2 325 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>2 325 000</b>	<b>2 325 000</b>

## Underskrifter

Västerås

*Oliver Emerson*

2025-04-22

Oliver Emerson  
Styrelseledamot

Datum