

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB

556782-3066

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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
2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 150 | 4 921 | 4 799 | 4 714 | 4 663 |
| Resultat efter finansiella poster | -660 | 206 | 1 242 | 1 297 | 656 |
| Avkastning på eget kap. (%) | -23 | 7 | 40 | 46 | 29 |
| Soliditet (%) | 4 | 4 | 5 | 5 | 4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 984 145 | 4 854 | 3 088 999 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 4 854 | -4 854 | 0 |
| Årets resultat | | | -181 565 | -181 565 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 988 999 | -181 565 | 2 907 434 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 988 999 |
| årets förlust | -181 565 |
| | 2 807 434 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 807 434 |
| | 2 807 434 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | 1 | 5 150 315 | 4 920 771 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 6 234 |
| Summa rörelsens intäkter | | 5 150 315 | 4 927 005 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 234 368 | -2 194 456 |
| Övriga externa kostnader | | -65 070 | -292 914 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -582 954 | -576 225 |
| Summa rörelsens kostnader | | -2 882 392 | -3 063 595 |
| Rörelseresultat | | 2 267 923 | 1 863 410 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 37 305 | 4 196 |
| Räntekostnader | | -2 965 489 | -1 661 582 |
| Summa finansiella poster | | -2 928 184 | -1 657 386 |
| Resultat efter finansiella poster | | -660 261 | 206 024 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | 430 000 | -200 000 |
| Resultat före skatt | | -230 261 | 6 024 |
| Skatter | 3 | | |
| Skatt på årets resultat | | 48 696 | -1 170 |
| | | 48 696 | -1 170 |
| Årets resultat | | -181 565 | 4 854 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 27 317 006 | 27 899 960 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 317 006 | 27 899 960 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 317 006 | 27 899 960 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 40 430 000 | 40 650 000 |
| Övriga fordringar | | 393 169 | 345 927 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 36 704 | 32 007 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 40 859 873 | 41 027 934 |
| Kassa och bank | | 1 293 776 | 727 526 |
| Summa omsättningstillgångar | | 42 153 649 | 41 755 460 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 69 470 655 | 69 655 420 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 2 988 999 | 2 984 145 |
| Årets resultat | | -181 565 | 4 854 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 807 434 | 2 988 999 |
| Summa eget kapital | | 2 907 434 | 3 088 999 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 5 | 1 395 241 | 1 444 058 |
| Summa avsättningar | | 1 395 241 | 1 444 058 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 37 130 000 | 37 920 000 |
| Övriga skulder | | 26 649 314 | 25 624 514 |
| Summa långfristiga skulder | | 63 779 314 | 63 544 514 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 790 000 | 790 000 |
| Leverantörsskulder | | 117 536 | 142 526 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 200 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 481 130 | 445 323 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 388 666 | 1 577 849 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 69 470 655 | 69 655 420 |

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 nästkommande 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 5 114 549 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:

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inom ett år | 5 100 000 | 4 900 000 |
| Senare än ett år men inom fem år | 20 400 000 | 19 600 000 |
| | 25 500 000 | 24 500 000 |

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lämnade koncernbidrag | 430 000 | 200 000 |
| | 430 000 | 200 000 |

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 121 | 51 563 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -48 817 | -50 393 |
| Totalt redovisad skatt | -48 696 | 1 170 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|----------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -230 261 | | 6 024 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 47 434 | 20,60 | -1 241 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 1 262 | | 69 |
| Justering av skattesats | | 0 | | 2 |
| Redovisad effektiv skatt | 21,15 | 48 696 | 19,42 | -1 170 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 626 142 | 35 294 892 |
| Inköp | 0 | 331 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 626 142 | 35 626 142 |
| Ingående avskrivningar | -7 726 182 | -7 149 957 |
| Årets avskrivningar | -582 954 | -576 225 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 309 136 | -7 726 182 |
| Utgående redovisat värde | 27 317 006 | 27 899 960 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 27 317 006 | 27 899 960 |
| 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 1 444 058 | 1 494 451 |
| Årets förändring | -48 817 | -50 393 |
| | 1 395 241 | 1 444 058 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 3 160 000 | 3 160 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 33 970 000 | 34 760 000 |
| | 37 130 000 | 37 920 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 500 000 | 39 500 000 |
| | 39 500 000 | 39 500 000 |

Stockholm 2024-06-26

Göran Arver
Göran Arver
Ordförande

Ulrika Arver
Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

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 2023.

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 2023 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 2023 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:

- 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 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor