

Årsredovisning för
Fastighet Sollefteå Bryggaren 8 AB

559304-4455

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.
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

2026-02-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet Sollefteå Bryggaren 8 AB, 559304-4455, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget genomfört omfattande investeringar i fastigheten med syfte att långsiktigt höja standard, driftsäkerhet och värde. Ett flertal bostadslägenheter har totalrenoverats, vilket har möjliggjort höjda marknadshyror och förbättrad uthyrningsgrad.

Parallellt har större underhållsåtgärder genomförts genom stambyten och på fastighetens yttre skal, där både tak och fasad har renoverats. Dessa åtgärder har stärkt fastighetens tekniska status, minskat framtida underhållsbehov och bidragit till en mer attraktiv boendemiljö.

Sammantaget har årets investeringar haft en tydlig värdeskapande effekt och utgör en viktig del i bolagets långsiktiga strategi att utveckla och förädla sitt fastighetsbestånd.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	891	449	380	457
Rörelsemarginal %	12,3	-93,8	-42,6	-4,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,5	-7,8	-3,8	-1,2
Avkastning på eget kapital %	-1,5	-14,8	-786,6	-148
Balansomslutning	8 867	7 775	4 379	3 088
Soliditet %	40,6	45,7	0,7	1,3
Medelantalet anställda				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	3 811 200	242 558	-526 832
Balanseras i ny räkning			-526 832	526 832
Upplösning av uppskrivningsfond		-80 357	80 356	
Årets resultat				49 057
Utgående balans	25 000	3 730 843	-203 918	49 057

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-203 918
Årets resultat	49 057
Medel att disponera	-154 861
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-154 861
Summa	-154 861

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		891 409	448 802
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		891 409	448 802
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-546 524	-755 985
Övriga externa kostnader		-71 348	-62 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 538	-51 183
Summa rörelsens kostnader		-781 410	-869 829
Rörelseresultat		109 999	-421 027
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 776	-105 809
Summa resultat från finansiella poster		-165 479	-105 805
Resultat efter finansiella poster		-55 480	-526 832
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	0
Summa bokslutsdispositioner		90 000	0
Resultat före skatt		34 520	-526 832
Skatter			
Skatt på årets resultat		14 537	0
Summa skatter		14 537	0
Årets resultat		49 057	-526 832

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 918 375	7 730 590
Summa materiella anläggningstillgångar		7 918 375	7 730 590
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		878 027	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		878 027	0
Summa anläggningstillgångar		8 796 402	7 730 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 677	26 710
Aktuell skattefordran		10 285	0
Övriga fordringar		1 468	3 352
Summa kortfristiga fordringar		48 430	30 062
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 187	14 613
Redovisningsmedel		-3 800	0
Summa kassa och bank		22 387	14 613
Summa omsättningstillgångar		70 817	44 675
SUMMA TILLGÅNGAR		8 867 219	7 775 265

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	3 730 843	3 811 200
Summa bundet eget kapital		3 755 843	3 836 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-203 918	242 558
Årets resultat		49 057	-526 832
Summa fritt eget kapital		-154 861	-284 274
Summa eget kapital		3 600 982	3 551 926
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		974 263	988 800
Summa avsättningar		974 263	988 800
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	3 873 327	1 791 125
Summa långfristiga skulder		3 873 327	1 791 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 004	43 500
Leverantörsskulder		89 397	155 563
Skulder till koncernföretag		100 188	1 098 078
Aktuella skatteskulder		27 771	22 452
Övriga skulder		1 333	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 954	120 321
Summa kortfristiga skulder		418 647	1 443 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 867 219	7 775 265

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	351 323	
Utgående anskaffningsvärden	3 451 323	3 100 000
Ingående avskrivningar	-169 410	-118 227
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-66 627	-51 183
Utgående avskrivningar	-236 037	-169 410
Ingående uppskrivningar	4 800 000	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		4 800 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 911	
Utgående uppskrivningar	4 703 089	4 800 000
Redovisat värde	7 918 375	7 730 590

Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	3 811 200	0
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	3 811 200
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80 357	0
Utgående balans	3 730 843	3 811 200

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	3 473 307	1 617 125
Summa	3 473 307	1 617 125

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>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	4 000 000	2 325 000
Summa ställda säkerheter		4 000 000	2 325 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-09

Västerås

Oliver Emerson

2026-02-09

Oliver Emerson

Datum

Styrelseledamot