

Årsredovisning för  
**Hammaren i Borlänge Fastighets 3 AB**

559412-9081

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.  
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**

Sebastian Stehlin  
Styrelseledamot

2026-02-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hammaren i Borlänge Fastighets 3 AB, 559412-9081, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte Stockholms län, Stockholm kommun. Bolaget ska äga direkt och indirekt äga värdepapper och fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Borlänge Smedjan 2 med tillhörande hyreshus i Borlänge kommun

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Framhammaren AB org.nr 559417-7833.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	631 913	1 867 523	1 171 863
Resultat efter finansiella poster	-346 168	47 999	594 648
Soliditet %	2	5,6	3,7

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen skiljer sig mot föregående år då lokaler har stått tomma och man har valt att invänta en större hyresgäst för att på längre sikt maximera värdet för bolaget. Diskussioner är pågående och styrelsen tror att en uthyrning till större hyresgäst bör kunna vara klart under Q1/Q2 2026.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$ .

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	354 126	18 527
Balanseras i ny räkning		18 528	-18 527
Årets resultat			-346 873
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>372 654</b>	<b>-346 873</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	372 654
Årets resultat	-346 873
<b>Summa</b>	<b>25 781</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	25 781
<b>Summa</b>	<b>25 781</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat -och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		631 913	1 867 523
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>631 913</b>	<b>1 867 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader fastighet		-108 181	-166 260
Övriga externa kostnader		-350 955	-722 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 269	-137 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-596 405</b>	<b>-1 025 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 508</b>	<b>841 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 676	-793 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-381 676</b>	<b>-793 686</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-346 168</b>	<b>47 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-346 168</b>	<b>47 999</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-705	-29 472
<b>Årets resultat</b>		<b>-346 873</b>	<b>18 527</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 177 986	8 315 255
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 177 986</b>	<b>8 315 255</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		189 794	55 794
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 794</b>	<b>55 794</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 367 780</b>	<b>8 371 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	0
Övriga fordringar		11 967	81 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 967</b>	<b>81 310</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 000	730 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 000</b>	<b>730 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 967</b>	<b>811 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 398 747</b>	<b>9 182 566</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		372 654	354 126
Årets resultat		-346 873	18 527
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 781</b>	<b>372 653</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 781</b>	<b>397 653</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		148 655	148 655
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>148 655</b>	<b>148 655</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,5	7 845 433	8 015 065
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 845 433</b>	<b>8 015 065</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	169 632	169 632
Leverantörsskulder		32 122	20 643
Skulder till koncernföretag		67 750	42 433
Skatteskulder		63 561	201 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 813	186 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>353 878</b>	<b>621 193</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 398 747</b>	<b>9 182 566</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 542 511	8 396 028
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		146 483
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 542 511</b>	<b>8 542 511</b>
Ingående avskrivningar	-227 256	-89 987
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-137 269	-137 269
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-364 525</b>	<b>-227 256</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 177 986</b>	<b>8 315 255</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 166 905	7 340 537

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Skuld	8 015 065	8 184 697

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget har skrivit avtal och kommer sälja aktierna under början på nästa år. Så styrelsen kommer bytas ut.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-17

Stockholm

*Sebastian Stehlin*

2026-02-18

Sebastian Stehlin

Datum

Styrelseledamot