

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB

556941-8949

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-09-01.

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:

Mats Myrsell, Styrelseledamot
2025-09-03

Styrelsen för Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge 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

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. I bolaget finns en fastighet belägen i Borlänge kommun. Hela fastigheten hyrs ut externt, på marknadsmässiga villkor. Från och med januari 2020 arenderas mark tillhörande fastigheten ut externt på marknadsmässiga villkor.

Företaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Skräddarbergets Holding AB org nr 556603-9946, med säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 102	914	1 100	1 037
Resultat efter finansiella poster	847	707	791	697
Balansomslutning	1 737	1 916	1 982	2 044
Soliditet (%)	15,8	14,0	13,3	12,4
Avkastning på totalt kap. (%)	48,7	36,9	39,9	34,1
Avkastning på eget kap. (%)	309,0	263,1	300,6	273,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	213 191	5 448	268 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 448	-5 448	0
Årets resultat			5 302	5 302
Belopp vid årets utgång	50 000	218 639	5 302	273 941

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	218 639
årets vinst	5 302
	223 941
disponeras så att	
i ny räkning överföres	223 941
	223 941

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 101 677	914 007
Övriga rörelseintäkter		0	46 963
		1 101 677	960 970
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-223 676	-223 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 025	-32 025
		-255 701	-255 078
Rörelseresultat		845 976	705 892
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		555	768
		555	768
Resultat efter finansiella poster		846 531	706 660
Bokslutsdispositioner	6	-840 000	-700 000
Resultat före skatt		6 531	6 660
Skatt på årets resultat	7	-1 229	-1 212
Årets resultat		5 302	5 448

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 425 123	1 457 148
		1 425 123	1 457 148
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		4 234	5 235
		4 234	5 235
Summa anläggningstillgångar		1 429 357	1 462 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 146	46 943
Aktuella skattefordringar		24 632	30 348
Övriga fordringar		14	4 449
		52 792	81 740
<i>Kassa och bank</i>		254 634	371 803
Summa omsättningstillgångar		307 426	453 543
SUMMA TILLGÅNGAR		1 736 783	1 915 926

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		218 639	213 191
Årets resultat		5 302	5 448
		223 941	218 639
Summa eget kapital		273 941	268 639
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		136 553	136 553
Summa långfristiga skulder		136 553	136 553
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 828	19 239
Skulder till koncernföretag		1 090 016	1 300 016
Övriga skulder		47 410	38 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	166 035	152 954
Summa kortfristiga skulder		1 326 289	1 510 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 736 783	1 915 926

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.

Hysesintäkter redovisas netto efter moms i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnad - Stommar, grund	80 år
Industribyggnad - Tak	15 år
Industribyggnad - Fönster, fasad	15 år
Industribyggnad - Värme, ventilation	15 år
Industribyggnad - Övrigt	5 år
Markanläggningar	20 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

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.

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivning av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

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 överförts 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.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing, då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren. Leasingintäkterna redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Operationella leasingavtal

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Inom ett år	964 852	864 382
Senare än ett år men inom fem år	1 030 869	691 866
Senare än fem år	0	0
	1 995 721	1 556 248

Bolaget innehar en fastighet som fr o m 2020-07-01 till 100% hyrs ut externt till marknadsmässiga villkor. Bolaget har tre externa hyresgäster, två avseende lokalen som vardera hyr 50 % och en avseende arrende. För det första hyreskontraktets uppsägningstid avseende lokalerna återstår 2 år och 10 månader av det 3 åriga avtalet och för det andra hyreskontraktet återstår 1 år och 7 månader av det 3 åriga avtalet. Arendeavtalet löper på ett år med en uppsägningstid om 6 månader.

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Skräddarbergets Holding AB.

Namn	Org.nr	Säte
Skräddarbergets Holding AB	556603-9946	Falun

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Qrev AB		
Revisionsuppdrag	16 528	15 784
	16 528	15 784

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	840 000	700 000
	840 000	700 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-228	-212
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 001	-1 000
Totalt redovisad skatt	-1 229	-1 212

Avstämning av effektiv skatt

		2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 531		6 660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 345	20,60	-1 372
Ej skattepliktiga intäkter		116		160
Redovisad effektiv skatt	18,82	-1 229	18,20	-1 212

Not 8 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 798 295	1 798 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 798 295	1 798 295
Ingående avskrivningar	-341 147	-309 122
Årets avskrivningar	-32 025	-32 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 172	-341 147
Utgående redovisat värde	1 425 123	1 457 148
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 457 148	1 457 148
Verkligt värde	9 000 000	8 000 000

Förvaltningsfastigheter För upplysningsändamål har en extern värdering gjorts per 2025-02-20 för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades per 2025-02-20 till 9 mkr av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Förutbetald hyra	133 594	129 310
Övriga upplupna kostnader	32 441	23 644
	166 035	152 954

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

Borlänge 2025-09-01

Mats Myrsell
Mats Myrsell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-01

Emil Forsling
Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB, org.nr 556941-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

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 Skräddarberget i Borlänge 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 den 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. Den 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 revisions sed 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 Skräddarberget i Borlänge AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB enligt god revisors sed 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.

Falun
2025-09-01

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Emil Forsling
Emil Forsling
Auktoriserad revisor