

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fordonsskolan

556691-2654

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fordonsskolan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 22 maj 2025



Nils Styf

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fordonsskolan

556691-2654

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse      | 1 |
| Resultaträkning             | 2 |
| Balansräkning               | 3 |
| Förändringar i Eget kapital | 5 |
| Kassaflödesanalys           | 6 |
| Tilläggsupplysningar        | 7 |

Styrelsen för Fastighets AB Fordonsskolan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolaget i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

|                                   | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 32 008  | 31 356  | 32 233  | 32 822  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 739   | 4 747   | 9 458   | 10 518  |
| Eget kapital                      | 13 386  | 14 734  | 10 209  | 6 371   |
| Balansomslutning                  | 299 144 | 244 870 | 212 248 | 197 527 |

### Övriga upplysningar

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 14 634 419        |
| årets förlust                               | -1 347 853        |
|   | <b>13 286 566</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 13 286 566        |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Tkr

|  | Not  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Fastighetsförvaltning</b>               |      |                           |                           |
| Hysesintäkter                              | 2    | 32 008                    | 31 356                    |
| Fastighetskostnader                        | 3, 4 | -14 416                   | -17 407                   |
| <b>Driftnetto</b>                          |      | <b>17 592</b>             | <b>13 949</b>             |
| Av- och nedskrivningar                     | 5    | -5 165                    | -4 481                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |      | <b>12 427</b>             | <b>9 468</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |      |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 6    | 10                        | 12                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7    | -10 698                   | -4 733                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |      | <b>1 739</b>              | <b>4 747</b>              |
| Bokslutsdispositioner                      | 8    | -1 990                    | 1 280                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |      | <b>-251</b>               | <b>6 027</b>              |
| Skatt på årets resultat                    | 9    | -1 097                    | -1 502                    |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>-1 348</b>             | <b>4 525</b>              |

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat

|                            |               |              |
|----------------------------|---------------|--------------|
| <b>Årets resultat</b>      | <b>-1 348</b> | <b>4 525</b> |
| Övrigt totalresultat       | 0             | 0            |
| <b>Årets totalresultat</b> | <b>-1 348</b> | <b>4 525</b> |

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

5, 10, 11

291 558

238 786

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**291 558**

**238 786**

**Summa anläggningstillgångar**

**291 558**

**238 786**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12

932

150

Fordringar hos koncernföretag

0

1 280

Aktuella skattefordringar

293

294

Övriga fordringar

6 361

4 360

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 586**

**6 084**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 586**

**6 084**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**299 144**

**244 870**

## Balansräkning

Tkr

|  | Not | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                |                |
| Aktiekapital                                 | 13  | 100            | 100            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>100</b>     | <b>100</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |                |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 14 634         | 10 109         |
| Årets resultat                               |     | -1 348         | 4 525          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>13 286</b>  | <b>14 634</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>13 386</b>  | <b>14 734</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                |                |
| Avsättningar för uppskjuten skatt            | 14  | 13 058         | 12 365         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>13 058</b>  | <b>12 365</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till koncernföretag                  | 15  | 170 000        | 128 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>170 000</b> | <b>128 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 13 919         | 9 433          |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 80 183         | 74 365         |
| Övriga skulder                               |     | 589            | 18             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 8 009          | 5 955          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>102 700</b> | <b>89 771</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>299 144</b> | <b>244 870</b> |

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>100</b>        | <b>10 109</b>          | <b>10 209</b>         |
| Årets resultat                          |                   | 4 525                  | 4 525                 |
| Övrigt totalresultat                    |                   | 0                      | 0                     |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>100</b>        | <b>14 634</b>          | <b>14 734</b>         |
| <b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b> | <b>100</b>        | <b>14 634</b>          | <b>14 734</b>         |
| Årets resultat                          |                   | -1 348                 | -1 348                |
| Övrigt totalresultat                    |                   | 0                      | 0                     |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>100</b>        | <b>13 286</b>          | <b>13 386</b>         |

### Klassificering av eget kapital

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|   |         |        |
|---|---------|--------|
| Rörelseresultat                                 | 12 427  | 9 468  |
| Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster | 5 165   | 4 481  |
| Erhållen ränta                                  | 10      | 12     |
| Erlagd ränta                                    | -10 698 | -4 733 |
| Betald skatt                                    | -403    | -277   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

6 501                      8 951

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|   |               |                |
|---|---------------|----------------|
| Förändring av rörelsefordringar                 | -1 502        | -3 424         |
| Förändring av rörelseskulder                    | 12 928        | -59 416        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>17 927</b> | <b>-53 889</b> |

### Investeringsverksamheten

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -57 937        | -33 391        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-57 937</b> | <b>-33 391</b> |

### Finansieringsverksamheten

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag | 42 000        | 86 000        |
| Erhållna/lämnade koncernbidrag                     | -1 990        | 1 280         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>   | <b>40 010</b> | <b>87 280</b> |

### Årets kassaflöde

0                              0

### Likvida medel

16

### Likvida medel vid årets början

0                              0

### Likvida medel vid årets slut

0                              0

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Fordonsskolan, org nr 556691-2654, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Fastighets AB Fordonsskolan är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Fordonsskolan:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 29 april 2025 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 22 maj 2025.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

#### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

### Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

### Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

### Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

### Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2024

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

### Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

### Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Avtalade hyresintäkter inom ett år           | 36 030         | 31 272         |
| Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år | 162 131        | 119 441        |
| Avtalade hyresintäkter senare än fem år      | 176 054        | 105 558        |
|  | <b>374 215</b> | <b>256 271</b> |

### Not 3 Arvode till revisorer

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

#### Not 4 Fastighetskostnader

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Drift- och underhållskostnader | -13 572        | -16 684        |
| Fastighetskatt                 | -361           | -360           |
| Administrationskostnader       | -483           | -363           |
|                                | <b>-14 416</b> | <b>-17 407</b> |

#### Not 5 Av- och nedskrivningar

|               | 2024          | 2023          |
|---------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | -5 165        | -4 481        |
|               | <b>-5 165</b> | <b>-4 481</b> |

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

|                  |        |
|------------------|--------|
| Byggnader        | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år  |
| Inventarier      | 5 år   |

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2024      | 2023      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Ränteintäkter                     | 10        | 11        |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0         | 1         |
|                                   | <b>10</b> | <b>12</b> |

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024           | 2023          |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader                     | -3             | 0             |
| Räntekostnader till koncernföretag | -10 695        | -4 733        |
|                                    | <b>-10 698</b> | <b>-4 733</b> |

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

|                        | 2024          | 2023         |
|------------------------|---------------|--------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0             | 1 280        |
| Lämnade koncernbidrag  | -1 990        | 0            |
|                        | <b>-1 990</b> | <b>1 280</b> |

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>  |               |               |
| Justering avseende tidigare år  | -404          | 13            |
| Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader | -693          | -1 515        |
| Uppskjuten skatt underskottsavdrag  | 0             | 0             |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>   | <b>-1 097</b> | <b>-1 502</b> |

## Avstämning av effektiv skatt

|  | 2024          |               | 2023        |               |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|
|  | Procent       | Belopp        | Procent     | Belopp        |
| Redovisat resultat före skatt                        |               | -251          |             | 6 027         |
| Skatt enligt gällande skattesats                     | 20,6          | 52            | 20,6        | -1 242        |
| Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter   | -574,7        | -1 442        | 4,6         | -275          |
| Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader | 264,2         | 663           | -13,3       | 803           |
| Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter     | 13,6          | 34            | 13,3        | -802          |
| Skatt hänförlig till tidigare år                     | -161,0        | -404          | -0,2        | 13            |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                      | <b>-437,3</b> | <b>-1 097</b> | <b>24,9</b> | <b>-1 502</b> |

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 277 863        | 244 471        |
| Nyanskaffning  | 57 937         | 33 391         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>335 799</b> | <b>277 863</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -39 076        | -34 596        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -5 165         | -4 481         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-44 242</b> | <b>-39 076</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>291 558</b> | <b>238 786</b> |

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 651 504 tkr (570 602 tkr). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetsspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

### Not 11 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

|         | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---------|----------------|------------|
| Projekt | 465 928        | 79         |
|         | <b>465 928</b> | <b>79</b>  |

### Not 12 Kundfordringar

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Kundfordringar</b>                       |            |            |
| Kundfordringar brutto                       | 932        | 225        |
| Avsättning för osäkra kundfordringar        | 0          | -74        |
|   | <b>932</b> | <b>150</b> |
| <b>Avsättning för osäkra kundfordringar</b> |            |            |
| Avsättning vid årets början                 | -74        | -74        |
| Årets förändring/reservering                | 74         | 0          |
|   | <b>0</b>   | <b>-74</b> |
| <b>Åldersfördelade kundfordringar</b>       |            |            |
| Ej förfallna kundfordringar                 | 849        | 150        |
| Förfallna < 30 dagar                        | 82         | 0          |
| Förfallna 31 - 90 dagar                     |            | 0          |
| Förfallna > 90 dagar                        |            | 0          |
|   | <b>932</b> | <b>150</b> |

Bolaget har redovisat förluster på 74 tkr (0 tkr) för nedskrivning av kundfordringar.

### Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

**Not 14 Uppskjuten skatt**

2024-12-31

|             | Uppskjuten<br>skattefordran | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto         |
|-------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Fastigheter | 0                           | 13 058                    | 13 058        |
|             | <b>0</b>                    | <b>13 058</b>             | <b>13 058</b> |

2023-12-31

|             | Uppskjuten<br>skattefordran | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto         |
|-------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Fastigheter | 0                           | 12 365                    | 12 365        |
|             | <b>0</b>                    | <b>12 365</b>             | <b>12 365</b> |

**Förändring av uppskjuten skatt**

**Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

|             | Belopp vid<br>årets ingång | Redovisas i<br>resultaträk. | Belopp vid<br>årets utgång |
|-------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Fastigheter | 12 365                     | 693                         | 13 058                     |
|             | <b>12 365</b>              | <b>693</b>                  | <b>13 058</b>              |

**Not 15 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 170 000        | 128 000        |
|  | <b>170 000</b> | <b>128 000</b> |

**Not 16 Likvida medel**

Bolaget ingår i cashpool och redovisar inga likvida medel.

**Not 17 Finansiella instrument**

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

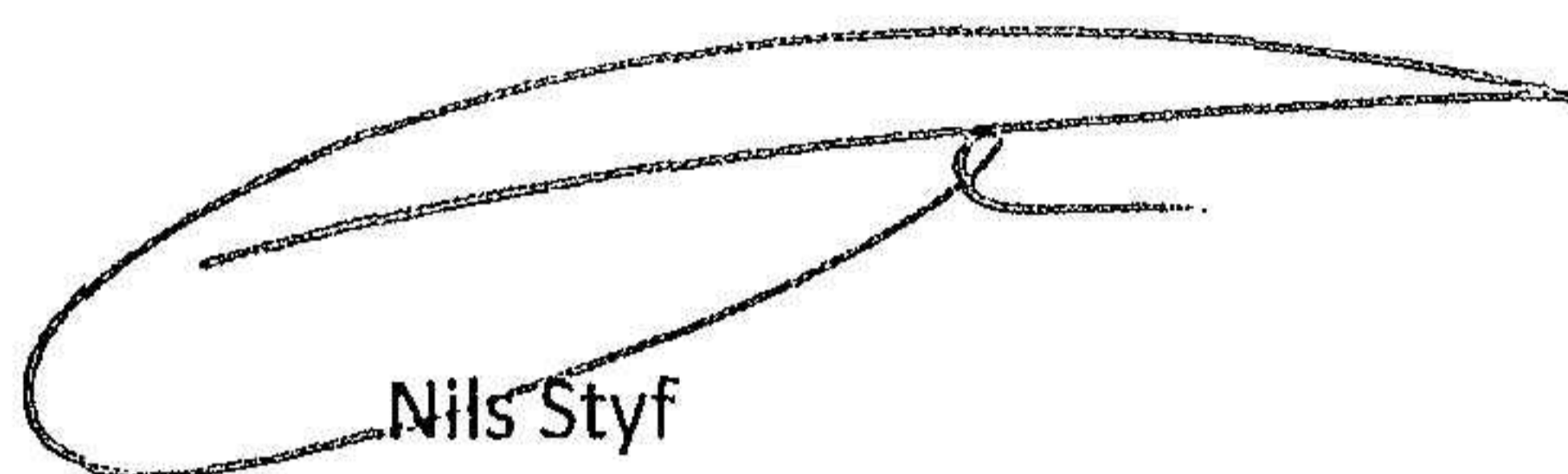
**Not 18 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14,1% (12,0) av inköpen och 0,0% (0,0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                           |               |               |
| Fastighetsinteckningar till förmån för koncernbolag | 48 413        | 48 413        |
|   | <b>48 413</b> | <b>48 413</b> |
| <b>Eventualförpliktelser</b>                        |               |               |
| Övriga ansvarsförbindelser                          | 0             | 0             |
|   | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

Stockholm den 29 april 2025



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fordonsskolan, org. nr 556691-2654

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fordonsskolan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fordonsskolan finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Fordonsskolan enligt god revisionssed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighets AB Fordonsskolan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fordonsskolan enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 maj 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor