

Fastighets AB Skogås Svarven 26

Organisationsnummer 556844-7410

Årsredovisning 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skogås Svarven 26
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma
den 31 januari 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 31 januari 2024



Johan Ahlström

2024020706931

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring av eget kapital	6
Tilläggsupplysningar	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Företaget verksamhet är att exploatera och förvalta fastigheten Svarven 26 som företaget förvärvade 2011.

Byggnaden i form av en kombinerad verkstads- och kontorsfastighet färdigställdes under slutet av 2019 och är till fullo uthyrd. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 508	1 409	1 346	1 246
Resultat efter finansiella poster	-162	-115	-133	-28
Balansomslutning	23 646	26 266	24 528	24 886
Soliditet (%)	44	41	32	21

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	10 574 565
årets resultat	-142 373
	<hr/>
	10 432 192

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	10 432 192
	<hr/>
	10 432 192

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 508 155	1 409 036
Övriga rörelseintäkter		27 369	0
Summa rörelsens intäkter		1 535 524	1 409 036
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-464 614	-365 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-796 354	-796 336
Summa rörelsens kostnader		-1 260 968	-1 161 805
Rörelseresultat		274 556	247 231
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 617	-362 030
Summa finansiella poster		-436 929	-362 030
Resultat efter finansiella poster		-162 373	-114 799
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		20 000	121 000
Summa bokslutsdispositioner		20 000	121 000
Resultat före skatt		-142 373	6 201
Skatt på årets resultat		0	-2 917
Årets resultat		-142 373	3 284

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	22 660 861	23 286 389
		<u>22 660 861</u>	<u>23 286 389</u>
Summa anläggningstillgångar		22 660 861	23 286 389
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 416	0
Fordringar hos koncernföretag		293 861	2 328 358
Övriga fordringar		94 199	90 291
		<u>447 476</u>	<u>2 418 649</u>
Kassa och bank		537 305	560 900
Summa omsättningstillgångar		984 781	2 979 549
SUMMA TILLGÅNGAR		23 645 642	26 265 938

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 574 565	10 571 281
Årets resultat		-142 373	3 284
		10 432 192	10 574 565
Summa eget kapital		10 482 192	10 624 565
Obeskattade reserver		0	20 000
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till kreditinstitut	4,5	9 635 000	11 942 500
Övriga skulder		2 616 224	2 539 191
Summa långfristiga skulder		12 251 224	14 481 691
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	330 000	330 000
Leverantörsskulder		8 974	0
Skulder till koncernföretag		419 241	626 945
Övriga skulder		29 793	56 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 218	125 770
Summa kortfristiga skulder		912 226	1 139 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 645 642	26 265 938

Förändring av eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-09-01	50 000	10 571 281	3 284	10 624 565
Vinstdisposition enligt årsstämma		3 284	-3 284	0
Årets resultat			-142 373	-142 373
Belopp vid årets utgång 2023-08-31	50 000	10 574 565	-142 373	10 482 192

M

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Hysesintäkter från uthyrning av företagets maskiner redovisas, i tak med att maskinerna tillhandahålls, linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnad

10 - 50 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnad och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	26 031 516	26 031 516
Inköp	170 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 202 342	26 031 516
Ingående avskrivningar	-2 745 127	-1 948 791
Årets avskrivningar	-796 354	-796 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 541 481	-2 745 127
Redovisat värde	22 660 861	23 286 389

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	10 931 224	13 161 691

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa	13 000 000	13 000 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristig del	9 635 000	11 942 500
Kortfristig del	330 000	330 000
Summa	9 965 000	12 272 500

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 6 Koncernuppgifter

Fastighets AB Skogås Svarven 26 ägs till 52% av J Ahlström Förvaltnings AB, 556719-6117, med säte i Stockholm.

Moderbolaget upprättar koncernredovisning var i detta bolag ingår.

2024020706937

2024020706938

Stockholm den



Johan Ahlström

Ordförande

240131



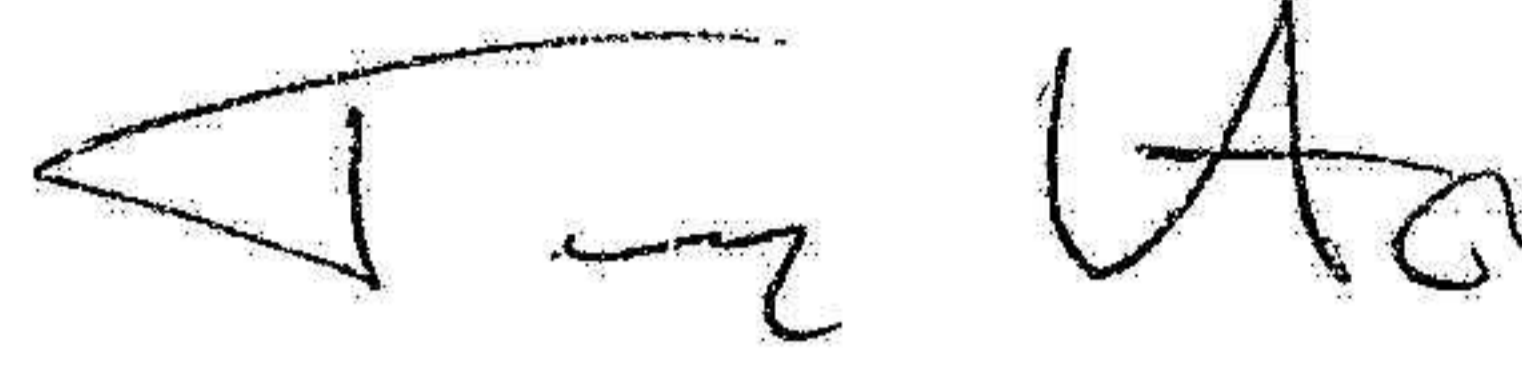
Tony Stigmarlid

240131



Henrik Johansson

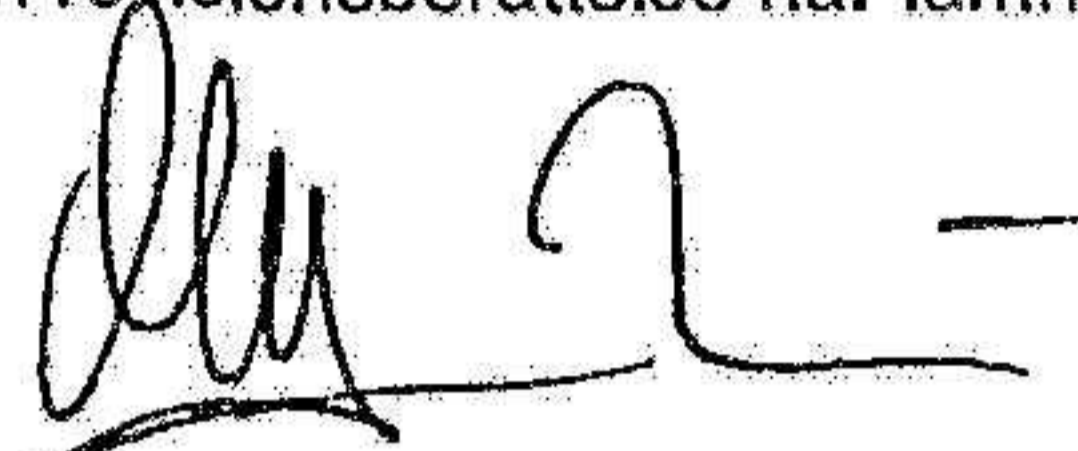
240131



Tony Karmaluoto

240131

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2024.



My Bolin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skogås Svarven 26
Org.nr. 556844-7410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skogås Svarven 26s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogås Svarven 26 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogås Svarven 26 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 januari 2024

My Bolin

Auktoriserad revisor