

Årsredovisning

Skålen Bostäder AB

Organisationsnummer: 559461-0007
Räkenskapsår: 2023-12-06 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-10-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Per Johansson
Styrelseledamot

2024112004888

Årsredovisning

Skålen Bostäder AB

Organisationsnummer: 559461-0007
Räkenskapsår: 2023-12-06 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Detta är företagets första räkenskapsår. Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat IREEF Skålen 24 PropCo 2 AB, org.nr 559185-6223, från IREEF Lux HoldCo 3 S.à.r.l, org.nr B209.575, och sedan avyttrat bolaget vidare till BRF Tile House, org.nr 769641-9659. Under året har bolaget även förvärvat Tile House 1 AB, org.nr 559473-7651, Tile House 2 AB, org.nr 559473-7669, och Tile House 3 AB, org.nr 559473-7677.

Flerårsöversikt

	2023-12-06 -2024-09-30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	80 358
Soliditet (%)	82,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång				
Insättning aktiekapital	25			25
Erhållna aktieägartillskott		88 500		88 500
Årets resultat			73 292	73 292
Belopp vid årets utgång	25	88 500	73 292	161 817

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	88 500 000
Årets resultat	73 292 668
Medel att disponera	161 792 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	130 000 000
Summa utdelning	130 000 000
Balanseras i ny räkning	31 792 668
Summa	161 792 668

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 130 000 000 kr, vilket motsvarar 5 200 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2023-12-06
	1 2 3	2024-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-6 648
Summa rörelsekostnader		-6 648
Rörelseresultat		-6 648
<i>Finansiella poster</i>		
Resultat från andelar i koncernföretag		81 451
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 514
Summa finansiella poster		87 006
Resultat efter finansiella poster		80 358
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Lämnade koncernbidrag		-7 066
Summa bokslutsdispositioner		-7 066
Resultat före skatt		73 292
Årets resultat		73 292

Balansräkning

	Not	2024-09-30
TILLGÅNGAR	1	
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	5	75
Andra långfristiga fordringar		184 372
Summa finansiella anläggningstillgångar		184 447
Summa anläggningstillgångar		184 447
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 069
Summa kortfristiga fordringar		9 069
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		2 880
Summa kassa och bank		2 880
Summa omsättningstillgångar		11 949
SUMMA TILLGÅNGAR		196 396

Balansräkning

	Not	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		88 500
Årets resultat		73 292
Summa fritt eget kapital		161 792
Summa eget kapital		161 817
Långfristiga skulder	6	
Skulder till koncernföretag		24 821
Summa långfristiga skulder		24 821
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		65
Skulder till koncernföretag		3 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 744
Summa kortfristiga skulder		9 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	196 396

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till IREEF Lux HoldCo 3 S.à.r.l, org.nr B209.575, med adress i Luxemburg. Bolaget ingår i en koncern där moderföretaget Invesco Real Estate - European Fund FCPFIS, Luxemburg, upprättar koncernredovisning.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-06 -2024-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 514

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2024-09-30
Inköp	84 075
Försäljningar	-370 871
Lämnade aktieägartillskott	286 871
Utgående anskaffningsvärden	75
Redovisat värde	75

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Tile House 1 AB	559473-7651	Stockholm	25 000	100,0	25
Tile House 2 AB	559473-7669	Stockholm	25 000	100,0	25
Tile House 3 AB	559473-7677	Stockholm	25 000	100,0	25

Not 6. Långfristiga skulder

2024-09-30

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

0

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-09-30

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Per Johannesson
Styrelseordförande

Amir Fukuta

Edward Ginn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skålen Bostäder AB, org. nr 559461-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skålen Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-12-06—2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skålen Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skålen Bostäder 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 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. Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

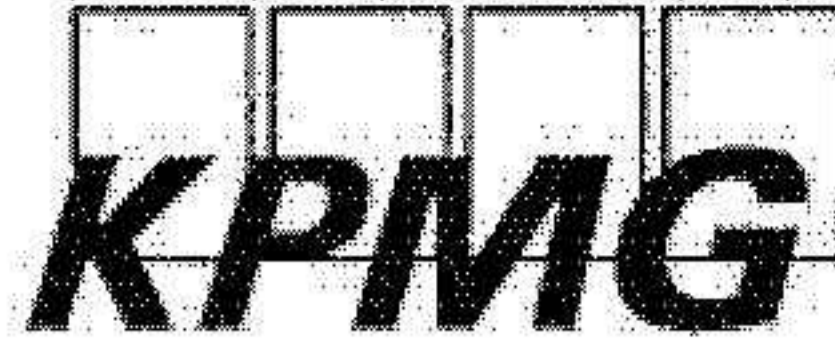
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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. Risker 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 Skålen Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-12-06—2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skålen Bostäder 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2024112004898

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Amir Fukuta

Underskrivare 1

Serial number: amir.fukuta@invesco.com

IP: 194.35.xxx.xxx

2024-10-17 10:17:56 UTC

Amir Fukuta

Edward Ginn

Underskrivare 1

Serial number: ed.ginn@invesco.com

IP: 194.35.xxx.xxx

2024-10-19 15:25:19 UTC

Ed Ginn

Per Ingvar Johannesson

Styrelseordförande

Serial number: 5a1022e4ca9f9d[...]b97b2ef511b6c

IP: 85.169.xxx.xxx

2024-10-19 16:21:55 UTC



PETER DAHLLÖF

Revisor

Serial number: c6483916bdb6de[...]a0412697224d4

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-10-22 09:13:04 UTC



Penneo document key: IITHV-NMEMN-GAYM3-QHSYO-HKTEB-OSLH7

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>