

2025071453235

Årsredovisning för  
**Skärholmen Property Management AB**  
559154-8515

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-5
Underskrifter	5

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skärholmen Property Management AB, 559154-8515, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2024 kvarstår fortsatta utmaningar i omvärlden i form av försvagad köpkraft hos konsumenter. Inflationen har dock minskat under året och ett antal räntesänkningar har genomförts vilket är positivt för verksamheten.

### Förväntad framtida utveckling

Den utmanande ekonomiska situationen i omvärlden innebär en osäkerhet om vilka effekterna blir på 2025.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning *Belopp i Tkr*

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 020	5 432	5 409	5 688
Balansomslutning	2 720	2 937	2 476	2 022
Soliditet %	21,7	19,4	2,6	3,3

Definitioner: se not 3

### Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	50	514	6	570
Omföring av föreg års resultat		6	-6	
Årets resultat			19	19
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>520</b>	<b>19</b>	<b>589</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 539 800, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	539
<b>Summa</b>	<b>539</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		6 020	5 432
Övriga rörelseintäkter		726	536
		<u>6 746</u>	<u>5 968</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 347	-5 028
Personalkostnader	2	-2 054	-1 988
Övriga rörelsekostnader		-5	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>340</u>	<u>-1 048</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		32	10
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>380</u>	<u>-1 016</u>
Bokslutsdispositioner		-361	1 022
<b>Resultat före skatt</b>		<u>19</u>	<u>6</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>19</u>	<u>6</u>

2025071453236

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 302	1 404
Aktuell skattefordran		62	5
Övriga fordringar		112	109
		<u>1 476</u>	<u>1 518</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		1 244	1 419
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 720</u>	<u>2 937</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 720</u>	<u>2 937</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet eget kapital***

Aktiekapital

	<u>50</u>	<u>50</u>
	50	50

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

	520	514
--	-----	-----

Årets resultat

	19	6
--	----	---

	<u>539</u>	<u>520</u>
--	------------	------------

**Summa eget kapital**

	<u>589</u>	<u>570</u>
--	------------	------------

***Långfristiga skulder***

Övriga skulder till kreditinstitut

	122	-
	<u>122</u>	<u>-</u>

***Kortfristiga skulder***

Förskott från kunder

	171	794
--	-----	-----

Leverantörsskulder

	27	270
--	----	-----

Skulder till koncernföretag

	867	506
--	-----	-----

Skatteskulder

	-	-
--	---	---

Övriga kortfristiga skulder

	277	68
--	-----	----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	667	729
--	-----	-----

	<u>2 009</u>	<u>2 367</u>
--	--------------	--------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>2 720</u>	<u>2 937</u>
--	--------------	--------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Sverige	3	3
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Balansomslutning:**

Totala tillgångar.

#### **Soliditet:**

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

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

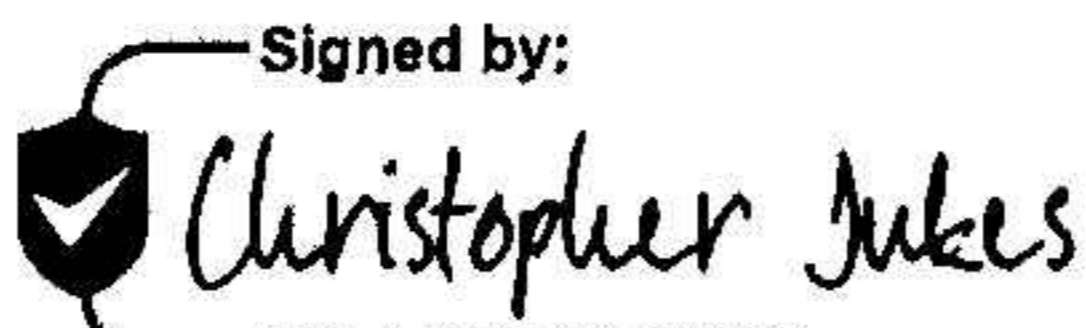
Den utmanande ekonomiska situationen i omvärlden innebär en osäkerhet om vilka effekterna blir på 2025.

## Not 5 Koncernuppgifter


Företaget är helägt dotterföretag till Retail Centres V (Sweden) Investment Ltd, org nr 9353000 med säte i England.

## Underskrifter

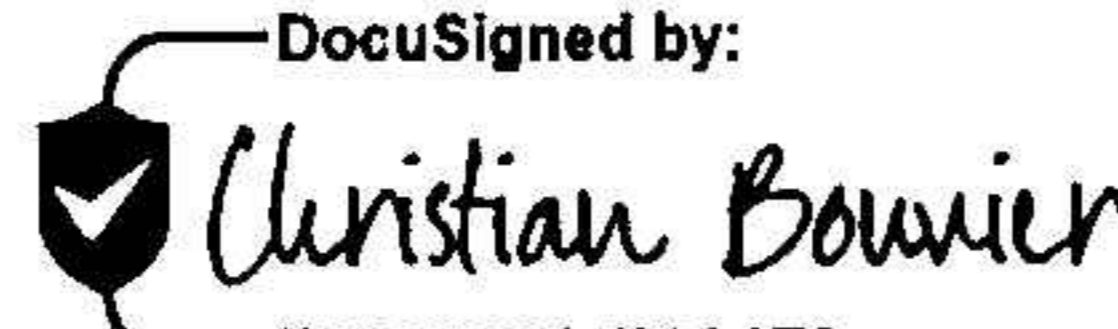
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:  
  
A9A14C4810A64E7...

Christopher Jukes  
Styrelseordförande

Signed by:  
  
745F2F4AFABC4E5...

Eva Enochsson  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
DB388D0417CA4E9...

Christian Bouvier  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:  
  
921B270E855E4AA...

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

### Certificate Of Completion

Envelope Id: CEB7BE85-DDE8-4A11-9EAD-5CB66F9EC0D2  
 Subject: Annual report - Skärholmen Property Management AB  
 Matter number: 42775-004  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 6  
 Certificate Pages: 3  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Vera Andersson Broms  
 Hovslagargatan 3  
 Stockholm, ST 111 96  
 Vera.Andersson-Broms@cederquist.se  
 IP Address: 91.240.253.68

### Record Tracking

Status: Original  
 6/16/2025 1:58:51 PM

Holder: Vera Andersson Broms  
 Vera.Andersson-Broms@cederquist.se

Location: DocuSign

### Signer Events

Christian Bouvier  
 Christian.Bouvier@areim.se  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None), Digital Certificate

### Signature

DocuSigned by:  
  
 DB388D0417CA4E9...

### Timestamp

Sent: 6/16/2025 5:45:14 PM  
 Resent: 6/17/2025 10:43:23 AM  
 Viewed: 6/17/2025 11:23:53 AM  
 Signed: 6/17/2025 11:24:03 AM

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client  
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 79.142.254.222

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA -  
 S11

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
 Workflow Description:  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: f65f6913-c85c-5edc-a0da-1670077f824f  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/17/2025 11:23:39 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Christopher Jukes  
 chris.jukes@grosvenor.com  
 Trustee

Signed by:  
  
 A9A14C4810A64E7...

Sent: 6/16/2025 5:45:14 PM  
 Viewed: 6/16/2025 6:22:56 PM  
 Signed: 6/16/2025 6:23:17 PM

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 163.116.162.9

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client  
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA -  
 S11

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
 Workflow Description:  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: OneID  
 Transaction Unique ID: eb38fbd6-697f-54e8-b0c5-488a298f4faa  
 Country or Region of ID: GB  
 Result: Passed  
 Performed: 6/16/2025 6:22:43 PM

2025071453238

**Signer Events**

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

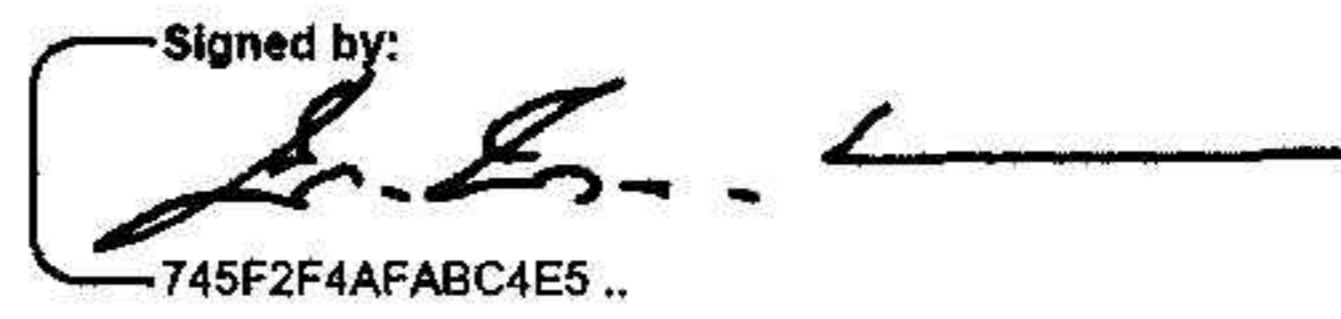
Eva Enochsson  
Eva.Enochsson@areimadvisory.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 90.238.36.166

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

**Timestamp**

Sent: 6/16/2025 5:45:15 PM  
Viewed: 6/16/2025 6:12:04 PM  
Signed: 6/16/2025 6:12:51 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: a0fa730f-2e9e-52cc-b2d5-2539dd4d5eee  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/16/2025 6:11:49 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

David Wijkander  
david.wijkander@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 62.119.64.252

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 6/17/2025 11:24:05 AM  
Viewed: 6/17/2025 1:21:39 PM  
Signed: 6/17/2025 1:23:14 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 74c84e43-51d5-52d1-accb-5aca6f2d9994  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/17/2025 1:21:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

2025071453239

**Carbon Copy Events**

Alexander Becker  
alexander.becker@cederquist.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)  
**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 6/16/2025 5:45:16 PM

Desirée Nyhlen Wittberg  
desiree.wittberg@kpmg.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)  
**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 6/16/2025 5:45:16 PM  
Viewed: 6/16/2025 9:28:45 PM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

6/16/2025 5:45:16 PM  
6/17/2025 1:21:39 PM  
6/17/2025 1:23:14 PM  
6/17/2025 1:23:15 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

## Fastställelseintyg/Certificate of adoption

Undertecknad styrelseledamot i Skärholmen Property Management AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26 beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*The undersigned board of director of Skärholmen Property Management AB certifies that this copy of the Annual Report and Auditor's Report is a true copy of the original and that the profit and loss statement and balance sheet have been approved by the Annual General Meeting on 26-06-2025. The Annual General Meeting resolved to allocate the result in accordance with the board's proposal.*

Ort/place: Stockholm  
Datum/Date: 2025-07-09



Namn/Name: Eva Enochsson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skärholmen Property Management AB, org.nr 559154-8515

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skärholmen Property Management AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skärholmen Property Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Skärholmen Property Management AB.

### 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 Skärholmen Property Management 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 de 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. De 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](http://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 Skärholmen Property Management AB 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 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 Skärholmen Property Management 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-17 11:22:55 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071453242