

Årsredovisning för  
**Växjö Skatan 12 AB**

556914-7514

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.  
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**

Per-Olof Persson  
Verkställande direktör

2025-04-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Växjö Skatan 12 AB, 556914-7514, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och har sitt säte i Kalmar. Bolaget är ett fastighetsbolag och äger fastigheten Skatan 12 Växjö. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet fortsatt. Klimatberäkningar för scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten består av tre byggnader och den största har rivits under året. Bygglov för parkering är sökt.

#### Egna aktier

Bolaget har 50 000 aktier som ägs till 100% av P&E Skatan Invest AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 220 611	1 952 353	2 847 237	3 645 024
Resultat efter finansiella poster	23 292 707	-4 324 988	-2 296 804	-1 652 360
Soliditet %	32,7	5,7	12,6	1,9

#### Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har sjunkit beroende på en hyresgäst som avflyttat då den lokalen ska rivas.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 830 426	-2 024 988
Balanseras i ny räkning		-2 024 988	2 024 988
Årets resultat			25 992 707
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 805 438</b>	<b>25 992 707</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 805 438
Årets resultat	25 992 707
<b>Summa</b>	<b>27 798 145</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	27 798 145
<b>Summa</b>	<b>27 798 145</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 220 611	1 952 353
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 220 611</b>	<b>1 952 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-8 646 767	-4 984 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297 434	-334 958
Övriga rörelsekostnader	3	-8 630 385	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 574 586</b>	<b>-5 319 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 353 975</b>	<b>-3 367 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		41 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	658 386	369 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 011 704	-1 327 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>39 646 682</b>	<b>-957 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 292 707</b>	<b>-4 324 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 700 000	2 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 992 707</b>	<b>-2 024 988</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 992 707</b>	<b>-2 024 988</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	6 667 456	15 595 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 338 612	3 197 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 006 068</b>	<b>18 793 015</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		0	115 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 056 068</b>	<b>18 958 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		288 342	57 230
Fordringar hos koncernföretag		65 501 356	11 518 356
Övriga fordringar		1 045 947	736 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 162 910	535 501
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 998 555</b>	<b>12 847 594</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 081 966	783 852
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 081 966</b>	<b>783 852</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>71 080 521</b>	<b>13 631 446</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 136 589</b>	<b>32 589 461</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 805 438	3 830 426
Årets resultat		25 992 707	-2 024 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 798 145</b>	<b>1 805 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 848 145</b>	<b>1 855 438</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 435 000	15 787 800
Skulder till koncernföretag		0	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 435 000</b>	<b>17 287 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		352 800	352 800
Leverantörsskulder		384 088	1 411 227
Skulder till koncernföretag		38 835 403	9 255 000
Övriga skulder		907 000	901 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 374 153	1 526 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 853 444</b>	<b>13 446 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 136 589</b>	<b>32 589 461</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

#### Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Utrangering pga rivning	-8 630 385	0

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	658 386	369 363

#### Kommentar till not

varav koncernränta 649 828 kr (366 494 kr)

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 011 704	1 327 183

#### Kommentar till not

varav koncernränta 1 034 927 kr (381 533 kr)

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 716	19 211 716
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Utrangering	-11 257 030	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 954 686</b>	<b>19 211 716</b>
Ingående avskrivningar	-3 616 441	-3 281 483
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Utrangering	2 626 645	0
Årets avskrivningar	-297 434	-334 958
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 287 230</b>	<b>-3 616 441</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 667 456</b>	<b>15 595 275</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 197 740	3 097 738
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	4 140 872	100 002
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 338 612</b>	<b>3 197 740</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 338 612</b>	<b>3 197 740</b>

## Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Dalbo Holding 1 AB	559099-1500	Kalmar	500	100	100	50 000

## Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

## Not 11 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
P&E Skatan Invest AB	559059-8909	Kalmar

### Kommentar till not

Bolaget ägs till 100% av P&E Skatan Invest AB.

Bolaget är moderföretag i en sk "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

Per-Olof Persson 2025-04-17  
Per-Olof Persson Datum  
Verkställande direktör

Krister Karlsson 2025-04-16  
Krister Karlsson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växjö Skatan 12 AB, org.nr 556914-7514

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Skatan 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Skatan 12 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.

#### 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 Växjö Skatan 12 AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Växjö Skatan 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Växjö Skatan 12 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor