

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197 (559432-7537)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget planerar att uppföra 27 st hyresrättslägenheter i Bagarmossen i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

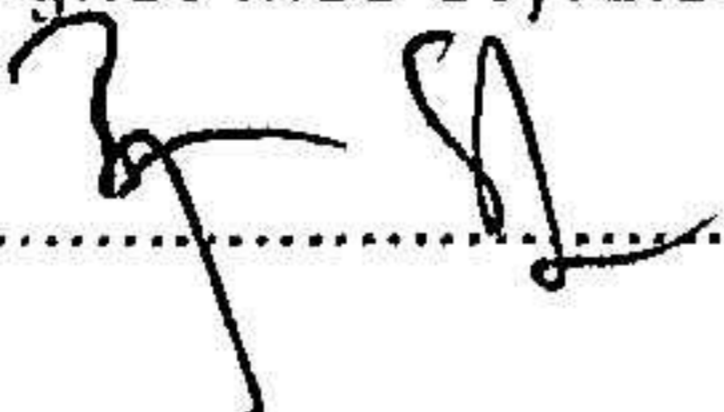
Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställt på årsstämma den 2.1.6 2025.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 2.1.6 2025

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	6 777
Årets resultat	<u>-6 777</u>
	0

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	0

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

9908070905702
2025060408066

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-05-04 2023-12-31
Hysesintäkter		-	-
Fastighetskostnader		-	-
Driftöverskott		-	-
Avskrivningar		-	-
Bruttoresultat		-	-
Central administration och marknadsföring		-2 250	-10 511
Resultat från fastighetsförvaltning		-2 250	-10 511
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 498	-26
Resultat efter finansiella poster		-13 747	-10 537
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		7 766	-
Resultat före skatt		-5 981	-10 537
Skatt	3	-795	1 136
Årets resultat		-6 777	-9 400

202506040867

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	4	416 044	134 879
		<u>416 044</u>	<u>134 879</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		341	1 136
		<u>341</u>	<u>1 136</u>
Summa anläggningstillgångar		416 385	136 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 766	-
		<u>7 766</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	14 490
Summa omsättningstillgångar		7 766	14 490
SUMMA TILLGÅNGAR		424 151	150 505
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 777	9 400
Årets resultat		-6 777	-9 400
		<u>0</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 020	17 625
Skulder till koncernföretag	6	379 131	107 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	4
		<u>399 151</u>	<u>125 505</u>
Summa kortfristiga skulder		399 151	125 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		424 151	150 505

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2023-05-04	0	0	0	0
<i>Bolagsbildning</i>	25 000			25 000
<i>Aktieägartillskott</i>		9 400		9 400
<i>Årets resultat</i>			-9 400	-9 400
UB 2023-12-31	25 000	9 400	-9 400	25 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		-9 400	9 400	0
<i>Aktieägartillskott</i>		6 777		6 777
<i>Årets resultat</i>			-6 777	-6 777
UB 2024-12-31	25 000	6 777	-6 777	25 000

2025060408069

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

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

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Övrigt	50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

Maskiner och inventarier

5 år

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-11 498	-26
	<u>-11 498</u>	<u>-26</u>

Not 3 Skatt	2024	2023
Uppskjuten skatt	-795	1 136
	<u>-795</u>	<u>1 136</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-5 981	-10 537
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	1 232	2 171
Skatteeffekt av:		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-2 028	-1 034
Redovisad skatt	<u>-795</u>	<u>1 136</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar	2024	2023
Vid årets början	134 879	-
Årets aktivering	281 165	134 879
	<u>416 044</u>	<u>134 879</u>

Not 5 Antal aktier och kvotvärde	2024	2023
Antal aktier	250	250
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 6 Skulder till koncernföretag	2024	2023
Einar Mattsson Fastighets AB	370 581	76 107
Einar Mattsson Projekt AB	8 550	31 770
	<u>379 131</u>	<u>107 876</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

202506040907

Stockholm
2025 - 05 - 21



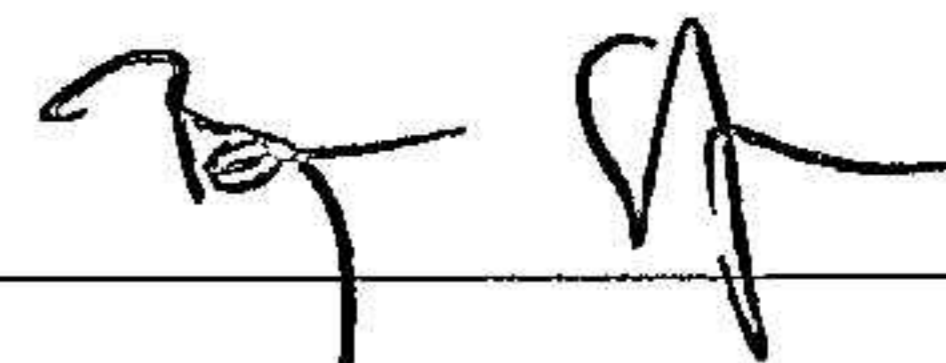
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2025 - 05 - 21



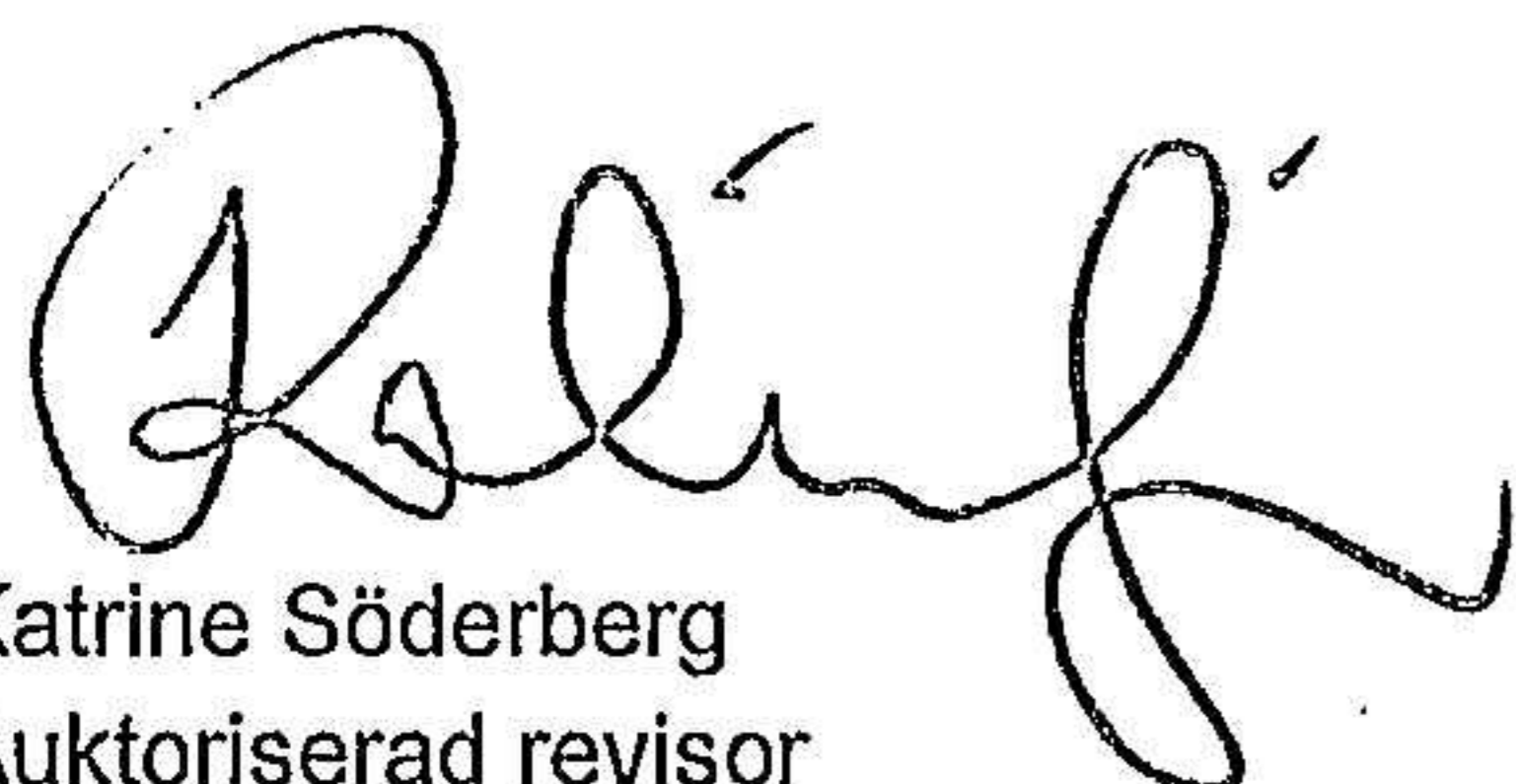
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2025 - 05 - 21



Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 23



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197, org.nr 559432-7537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skebokvarnsvägen 197 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skebokvarnsvägen 197 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 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. Den 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 maj 2025

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor