

# Årsredovisning

för

## Skansfastigheter AB

556970-9982

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skansfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-02



Carl Sahlin

**Årsredovisning**  
för  
**Skansfastigheter AB**  
556970-9982  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Skansfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning av den egna hyresfastigheten, Göteborg Annedal 23:3.

Företaget är helägt dotterföretag till Sven Sahlin Förvaltnings AB, org nr 556295-9774, med säte i Göteborg, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har Skansfastigheter ABs tidigare moderföretag Marstrandsfjordens Konserver AB, org nr 556616-7358, fusionerats upp i Sven Sahlin Förvaltnings AB, org nr 556295-9774, som därmed är nytt moderföretag till Skansfastigheter AB.

För övrigt har det inte inträffat några händelser under räkenskapsåret som väsentligt påverkat bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 183	2 996	2 876	2 847
Resultat efter finansiella poster	1 084	844	1 348	1 415
Soliditet (%)	24,0	23,9	23,3	33,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 643 737	40	7 693 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40	-40	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 643 777</b>	<b>0</b>	<b>7 693 777</b>

Villkorade, ännu ej återbetalade aktieägartillskott uppgår till 12 650 000 kr (12 650 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 643 777
	0
	7 643 777
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 643 777
	7 643 777

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025060919913

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 183 117

2 996 218

Övriga rörelseintäkter

1 025

9 989

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 184 142**

**3 006 207**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-770 899

-770 596

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-288 884

-288 884

**Summa rörelsekostnader**

**-1 059 783**

**-1 059 480**

**Rörelseresultat**

**2 124 359**

**1 946 727**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 372

10 241

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 060 531

-1 112 528

**Summa finansiella poster**

**-1 040 159**

**-1 102 287**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 084 200**

**844 440**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 084 200

-844 400

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 084 200**

**-844 400**

**Resultat före skatt**

**0**

**40**

**Årets resultat**

**0**

**40**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 9 114 140 9 403 024

Övriga materiella anläggningstillgångar 3 14 700 14 700

**Summa materiella anläggningstillgångar 9 128 840 9 417 724**

**Summa anläggningstillgångar 9 128 840 9 417 724**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 548 803 507 672

Fordringar hos koncernföretag 20 783 546 21 067 782

Övriga fordringar 0 8 486

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 17 345 16 841

**Summa kortfristiga fordringar 21 349 694 21 600 781**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 615 468 1 112 393

**Summa kassa och bank 1 615 468 1 112 393**

**Summa omsättningstillgångar 22 965 162 22 713 174**

**SUMMA TILLGÅNGAR 32 094 002 32 130 898**

2025060919915

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 643 777

7 643 737

Årets resultat

0

40

**Summa fritt eget kapital**

**7 643 777**

**7 643 777**

**Summa eget kapital**

**7 693 777**

**7 693 777**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

23 000 000

23 000 000

Övriga skulder

169 000

169 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 169 000**

**23 169 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

114 618

102 763

Skulder till koncernföretag

34 197

34 197

Skatteskulder

6 902

13 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 075 508

1 117 489

**Summa kortfristiga skulder**

**1 231 225**

**1 268 121**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 094 002**

**32 130 898**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 944 219	14 944 219
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 944 219</b>	<b>14 944 219</b>
Ingående avskrivningar	-5 541 195	-5 252 311
Årets avskrivningar	-288 884	-288 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 830 079</b>	<b>-5 541 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 114 140</b>	<b>9 403 024</b>

### Not 3 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 700	14 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 700</b>	<b>14 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 700</b>	<b>14 700</b>

2025060919918

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 000 000	23 000 000
	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Sahlin  
Ordförande

Håkan Sahlin

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

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-08 12:32:31 CEST

**RESLY**

**Title:** 556970-9982 Skansfastigheter AB för 20240101-20241231.pdf

**Initiated By:** een@frejs.se (een@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Håkan Sahlin signed at 2025-05-08 08:26:10 CEST with Swedish BankID (19630616-XXXX)
- Carl Sahlin signed at 2025-05-07 22:36:14 CEST with Swedish BankID (19740531-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-08 12:32:31 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2025060919919

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 681a18ffca9583b4a10361ad Digest: ED5ppvFkSHhd7qWacGarKmElb5r6JumWLVpJ6W7W7R0=

Signed document (ED5ppv)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skansfastigheter AB  
Org.nr 556970-9982

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skansfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skansfastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skansfastigheter AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### **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 revisionsred 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 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 Skansfastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skansfastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-08 12:32:31 CEST

**RESLY**

**Title:** RB Skansfastigheter AB.pdf

**Initiated By:** een@frejs.se (een@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-08 12:32:31 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2025060919924

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 681a18ffca9583b4a10361ab Digest: MVfV5+3YjfACsIn+A/ZVX5Ttgw8s34tyeGb9IKveeUA=

Signed document (MVfV5+)