

# Årsredovisning

---

## Fastighets AB Skytt 15

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skytt 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>28/6</sup> -2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm



Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Skytt 15*

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Information om verksamheten.

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

#### Förvaltningsberättelse

##### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skyttbrink 15 i Botkyrka. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 6 452 kvm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

##### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, 556409-2434 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

##### Investeringar

Bolaget har under 2021 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

##### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

##### Väsentliga händelser

###### Avseende Covid-19

Bolaget har hittills sett endast begränsade konsekvenser till följd av Covid-19 men följer utvecklingen noggrant.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 483	5 650	4 552	5 462
Resultat efter finansiella poster	463	1 214	1 249	1 797
Rörelsemarginal %	36	50	44	46
Avkastning på eget kapital %	51	123	887	100
Balansomslutning	53 549	90 625	38 436	40 577
Soliditet %	2	1		6

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 868	845 166	901 034
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		845 166	-845 166	0
Årets resultat			-78 726	-78 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>851 034</b>	<b>-78 726</b>	<b>822 308</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	851 034
Årets resultat	-78 726
<b>Summa</b>	<b>772 308</b>

### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	772 308
<b>Summa</b>	<b>772 308</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		5 482 701	5 649 744
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		11 000	-
Övriga rörelseintäkter		0	784
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 493 701</b>	<b>5 650 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 750 229	-2 041 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-779 392	-779 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 529 621</b>	<b>-2 821 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 964 080</b>	<b>2 829 417</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 127 573	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 628 875	-1 615 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 501 302</b>	<b>-1 615 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>462 778</b>	<b>1 213 780</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-702 741	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-702 741</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-239 963</b>	<b>1 213 780</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	161 237	-368 614
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 726</b>	<b>845 166</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	35 234 708	36 014 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	183 971	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>35 418 679</b>	<b>36 014 100</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 365 629	–
Uppskjuten skattefordran		26 336	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>13 391 965</b>	<b>–</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 810 644</b>	<b>36 014 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	14		
Kundfordringar		–	86 388
Aktuella skattefordringar		430 110	37 560
Övriga fordringar		88 915	66 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	246 783	172 499
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>765 808</b>	<b>363 419</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 972 779	54 247 713
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>3 972 779</b>	<b>54 247 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 738 587</b>	<b>54 611 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 549 231</b>	<b>90 625 232</b>

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
	<b>16, 17</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		851 034	5 868
Årets resultat		-78 726	845 166
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>772 308</b>	<b>851 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>822 308</b>	<b>901 034</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		108 000	108 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	18	-	133 796
<b>Summa avsättningar</b>		<b>-</b>	<b>133 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>19</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	48 648 080
Skulder till koncernföretag		49 302 000	38 469 090
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 302 000</b>	<b>87 117 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	996 000
Leverantörsskulder		75 867	45 031
Skulder till koncernföretag		14 332	545 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 226 724	779 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 316 923</b>	<b>2 365 232</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 549 231</b>	<b>90 625 232</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 964 080	2 829 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	24		
- Avskrivningar		779 392	779 393
- Förändring i avsättningar		-133 796	-
Erhållen ränta		520	15
Erlagd ränta		-597 046	-91 668
Betald inkomstskatt		-	-234 818
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 013 150</i>	<i>3 282 339</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-12 506 063	-113 121
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-39 598 050	34 239 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-50 090 963</b>	<b>37 408 254</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-183 971	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-183 971</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	15 364 741
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>15 364 741</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-50 274 934</b>	<b>52 772 995</b>
Likvida medel vid årets början		54 247 713	1 474 718
Likvida medel vid årets slut		3 972 779	54 247 713

ank=20220712;2022071312239

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 15/6 2022 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 28/6 2022.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet (%)

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

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpade tidigare år årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

##### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av

samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

#### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Byggnadsinventarier	20 år
Byggnader	50 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt Instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 3**      **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar

**Not 4**      **Intäkter**      **2021**      **2020**

Hysesintäkter	5 482 701	5 649 744
Övriga rörelseintäkter	0	784
Förändring av lager	11 000	–
	<b>5 493 701</b>	<b>5 650 528</b>

**Not 5**      **Operationella leasingavtal**      **2021**      **2020**

*Förfallotid för framtida leasingavgifter*

Inom ett år	6 565 000	5 094 531
Senare än ett år men innan fem år	22 482 000	0
Senare än fem år	8 481 000	0

**Not 6**      **Ersättning till revisorer**      **2021**      **2020**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

**Not 7**      **Direkta fastighetskostnader**      **2021**      **2020**

Underhåll	67 687	156 322
Fastighetsskatt	213 060	213 060
El- och värmekostnader	631 182	579 437
Övrig driftskostnader	313 787	298 805
Övriga fastighetskostnader	1 524 513	794 094
	<b>2 750 229</b>	<b>2 041 718</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2021 2020**

Inköp från andra koncernföretag	61	37
---------------------------------	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2021 2020**

Ränteintäkter hyresfordringar	116	15
Ränteint/utdelning, skattefria	404	-
Ränteintäkter koncernföretag	1 127 053	-
<b>Summa</b>	<b>1 127 573</b>	<b>15</b>

**Not 10 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter 2021 2020**

Räntekostnader till koncernföretag	1 875 910	1 502 328
Externa räntekostnader	752 965	113 324
<b>Summa</b>	<b>2 628 875</b>	<b>1 615 652</b>

**Not 11 Inkomstskatt 2021 2020**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	0	-234 818
Justering för tidigare år	1 105	-
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	160 132	-133 796
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>161 237</b>	<b>-368 614</b>

Effektiv skattesats (%)	-67	-30
-------------------------	-----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-239 963	1 213 780
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	49 432	-259 749
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-257
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-183 201	-113 804
Justering för skatter avseende föregående år	1 105	-
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	160 132	-133 796
Återläggning bokförda avskrivningar	-160 132	-166 351
Avdrag skattemässiga avskrivningar	293 929	305 343
Utdelning	83	-
Schablonintäkt p-fond	-111	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>161 237</b>	<b>-368 614</b>

Effektiv skattesats (%)	-67	-30
-------------------------	-----	-----

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 207 295	40 207 295
	Utgående anskaffningsvärden	40 207 295	40 207 295
	Ingående avskrivningar	-4 193 195	-3 413 802
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-779 392	-779 393
	Utgående avskrivningar	-4 972 587	-4 193 195
	<b>Redovisat värde</b>	<b>35 234 708</b>	<b>36 014 100</b>
	Verkligt värde	116 500 000	95 100 000

Not 13	Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	183 971	-
	Utgående anskaffningsvärden	183 971	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>183 971</b>	<b>0</b>

**Not 14 Finansiella instrument**

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga poster	214 000	172 499
	Förutbetalda försäkringspremier	32 783	-
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>246 783</b>	<b>172 499</b>

**Not 16 Förslag till resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	851 034
Årets resultat	-78 726
<b>Summa</b>	<b>772 308</b>
 <i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	772 308
<b>Summa</b>	<b>772 308</b>

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet uppgår till 50 kronor.

**Not 18 Uppskjuten skatteskuld** **2021-12-31** **2020-12-31**

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på byggnader	–	133 796
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>–</b>	<b>133 796</b>

**Not 19 Förfallotid skulder** **2021-12-31** **2020-12-31**

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än ett år men inom 5 år	–	48 648 080
 <i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	49 302 000	38 469 090

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Upplupna kostnader	1 205 379	333 272
Upplupna räntekostnader	0	21 442
Förskottsbetalda hyror	2 021 345	424 330
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 226 724</b>	<b>779 044</b>

**Not 21 Ställda säkerheter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Fastighetsinteckningar	49 800 000	49 800 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	49 800 000	49 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>49 800 000</b>	<b>49 800 000</b>

Not 22 Eventualförpliktelser 2021-12-31 2020-12-31

Inga

Inga

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Not 24 Poster som ingår i kassaflödet 2021 2020

Avskrivningar

779 392

779 393

779 392

779 393

#### UNDERSKRIFTER

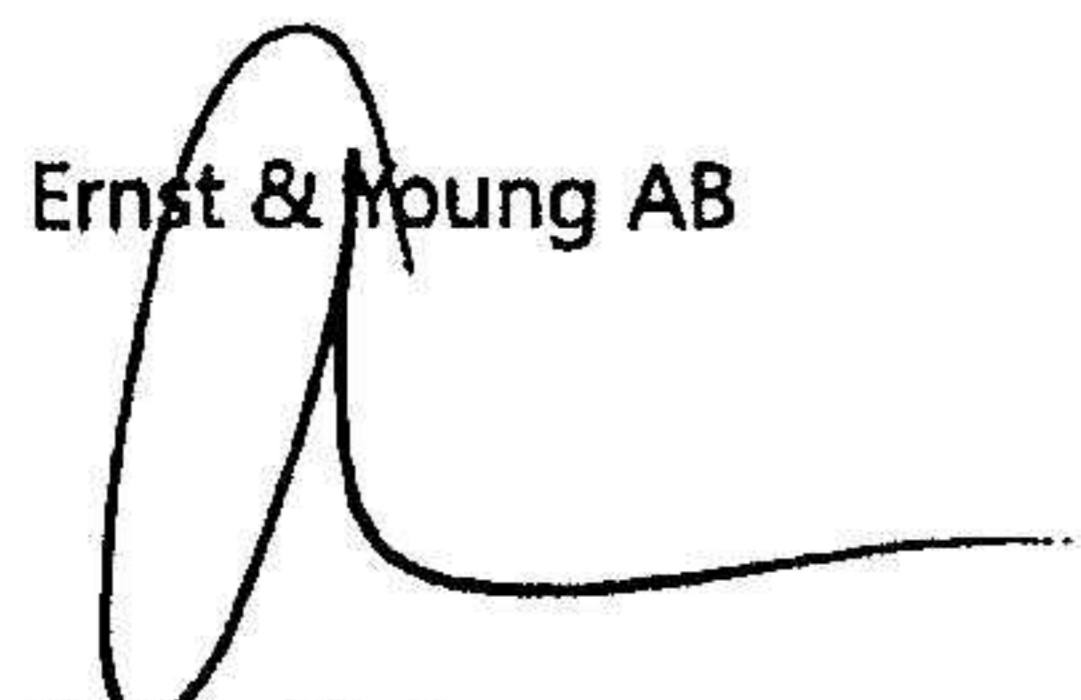
Stockholm 27/6 - 2022



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6-22

Ernst & Young AB



Oskar Wall

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20220712;2022071312249

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skytt 15, org.nr 556873-2209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skytt 15 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skytt 15s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Fastighets AB Skytt 15 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. 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.

#### 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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Skytt 15 för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Skytt 15 enligt god revisions 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 28 juni 2022

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor