

Årsredovisning
för
SKR Skavstafastigheter AB
556736-3063

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
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:

Johannes Nyberg, Styrelseledamot
2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för SKR Skavstafastigheter 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

Bolaget äger fastigheten Skavsta 8:10 som är belägen i Nyköpings kommun.

Fastigheten är fullt uthyrd till Saab och Kustbevakningen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	12 752	11 613	10 569	10 269
Resultat efter finansiella poster	5 500	5 294	6 046	5 264
Soliditet (%)	30,76	31,33	31,61	30,43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 554 025	3 273 469	13 927 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		3 273 469	-3 273 469	0
Årets resultat			3 404 222	3 404 222
Belopp vid årets utgång	100 000	9 827 494	3 404 222	13 331 716

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 827 494
årets vinst	3 404 222
	13 231 716
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 100 000
i ny räkning överföres	9 131 716
	13 231 716

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen samt värdeöverföringen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att värdeöverföringen inte bör ha skett. Utdelningen regleras i samband med årsstämman.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		12 752 235	11 613 120
Summa rörelseintäkter		12 752 235	11 613 120
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 030 343	-3 212 042
Övriga externa kostnader		-11 700	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 486	-966 486
Summa rörelsekostnader		-5 008 529	-4 178 528
Rörelseresultat		7 743 706	7 434 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	433 078	415 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 677 140	-2 556 090
Summa finansiella poster		-2 244 062	-2 140 502
Resultat efter finansiella poster		5 499 644	5 294 090
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 295 788	-1 332 440
Förändring av periodiseringsfonder		-559 000	-490 000
Förändring av överavskrivningar		104 900	104 900
Summa bokslutsdispositioner		-1 749 888	-1 717 540
Resultat före skatt		3 749 756	3 576 550
Skatter			
Skatt på årets resultat		-345 534	-303 081
Årets resultat		3 404 222	3 273 469

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 500 529	63 362 115
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 685 873	8 790 773
Summa materiella anläggningstillgångar		71 186 402	72 152 888
Summa anläggningstillgångar		71 186 402	72 152 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 520	0
Fordringar hos koncernföretag		5 457 643	4 319 024
Övriga fordringar		278 857	224 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		544 615	130 746
Summa kortfristiga fordringar		6 290 636	4 674 572
Summa omsättningstillgångar		6 290 636	4 674 572
SUMMA TILLGÅNGAR		77 477 037	76 827 460

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 827 494	10 554 025
Årets resultat		3 404 222	3 273 469
Summa fritt eget kapital		13 231 716	13 827 494
Summa eget kapital		13 331 716	13 927 494
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 539 000	3 980 000
Akkumulerade överavskrivningar		8 685 873	8 790 773
Summa obeskattade reserver		13 224 873	12 770 773
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till koncernföretag		46 275 556	47 239 632
Summa långfristiga skulder		46 275 556	47 239 632
Kortfristiga skulder			
	7		
Leverantörsskulder		345 942	381 551
Skulder till koncernföretag		1 562 382	1 702 681
Övriga skulder		560 088	381 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 176 480	423 365
Summa kortfristiga skulder		4 644 893	2 889 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 477 037	76 827 460

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	417 516	412 971
Ränteintäkter övrigt	15 562	2 617
	433 078	415 588

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 677 135	-2 554 697
Räntor övrigt	-5	-1 393
	-2 677 140	-2 556 090

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 218 620	77 218 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 218 620	77 218 620
Ingående avskrivningar	-13 856 505	-12 994 919
Årets avskrivningar	-861 586	-861 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 718 091	-13 856 505
Utgående redovisat värde	62 500 529	63 362 115

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 490 000	10 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 490 000	10 490 000
Ingående avskrivningar	-1 699 227	-1 594 327
Årets avskrivningar	-104 900	-104 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 804 127	-1 699 227
Utgående redovisat värde	8 685 873	8 790 773

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till koncernföretag om 47 239 632 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	46 275 556	47 239 632
	46 275 556	47 239 632
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	964 076	964 076
	964 076	964 076

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 145 100	55 145 100
	55 145 100	55 145 100

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skandrenting AB med organisationsnummer 556089-8305 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-06-10

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Annica Nordin
Annica Nordin

Johannes Nyberg
Johannes Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SKR Skavstafastigheter AB

Org.nr 556736-3063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SKR Skavstafastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKR Skavstafastigheter ABs 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 SKR Skavstafastigheter AB 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 lämpligt, 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

Mina 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 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 mina

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 direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

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 direktörens förvaltning för SKR Skavstafastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SKR Skavstafastigheter AB 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. 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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-06-10

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor