

# Årsredovisning

---

## Fastighets AB Skytt 15

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skytt 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30/6-23*. 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 *30/6-2023*



Erik Ranje

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Information om verksamheten.

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## 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 3 AB, 559320-6112 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 2022 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

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.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	7 324	5 483	5 650	4 552
Resultat efter finansiella poster	3 054	463	1 214	1 249
Rörelsemarginal %	62	36	50	44
Avkastning på eget kapital %	74	51	123	887
Balansomslutning	57 255	53 549	90 625	38 436
Soliditet %	7	2	1	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga omförhandlade hyror.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	851 034	-78 726	<b>822 308</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-78 726	78 726	<b>0</b>
Årets resultat			2 580 393	<b>2 580 393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>772 308</b>	<b>2 580 393</b>	<b>3 402 701</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	772 308
Årets resultat	2 580 393
<b>Summa</b>	<b>3 352 701</b>

### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	3 352 701
<b>Summa</b>	<b>3 352 701</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		7 324 231	5 482 701
Övriga rörelseintäkter		1 895	1 895
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 326 126</b>	<b>5 484 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 023 323	-2 741 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-781 472	-779 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 804 795</b>	<b>-3 520 516</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>4 521 331</b>	<b>1 964 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	497 582	1 127 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 964 705	-2 628 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 467 123</b>	<b>-1 501 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 054 208</b>	<b>462 778</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		-827 828	-
Erhållna koncernbidrag		1 294 609	-
Lämnade koncernbidrag		-	-702 741
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>466 781</b>	<b>-702 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 520 989</b>	<b>-239 963</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	-940 596	161 237
<b>Årets resultat</b>		<b>2 580 393</b>	<b>-78 726</b>

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	34 661 290	35 234 708
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	44 670	183 971
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 705 960	35 418 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 911 630	13 365 629
Uppskjuten skattefordran		–	26 336
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		18 911 630	13 391 965
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 617 590</b>	<b>48 810 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	14		
Aktuella skattefordringar		430 110	430 110
Övriga fordringar		133 521	88 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	671 822	246 783
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 235 453	765 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 401 493	3 972 779
<i>Summa kassa och bank</i>		2 401 493	3 972 779
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 636 946</b>	<b>4 738 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 254 536</b>	<b>53 549 231</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<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>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		772 308	851 034
Årets resultat		2 580 393	-78 726
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 352 701	772 308
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 402 701</b>	<b>822 308</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		935 828	108 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>935 828</b>	<b>108 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		402 240	–
<b>Summa avsättningar</b>		<b>402 240</b>	<b>–</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>18</b>		
Skulder till koncernföretag		49 300 000	49 302 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 300 000</b>	<b>49 302 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		110 198	75 867
Skulder till koncernföretag		18 685	14 332
Aktuella skatteskulder		512 020	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 572 864	3 226 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 213 767</b>	<b>3 316 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 254 536</b>	<b>53 549 231</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 521 331	1 964 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	23		
- Avskrivningar		781 472	779 392
- Förändring i avsättningar		-	-133 796
Erhållen ränta		576	520
Erlagd ränta		-	-597 046
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		5 303 379	2 013 150
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-5 518 641	-12 506 063
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 287 271	-39 598 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 502 533</b>	<b>-50 090 963</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-68 753	-183 971
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-68 753</b>	<b>-183 971</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 571 286</b>	<b>-50 274 934</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>3 972 779</b>	<b>54 247 713</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 401 493</b>	<b>3 972 779</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30/10 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30/10 2023.

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 balansomslutningen

### 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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter 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 hänförs till skatt debiterade av

21510012023071001372

samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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

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 realiserar, 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 tillämpade 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	2022	2021
	Hysesintäkter	7 324 231	5 482 701
	Övriga rörelseintäkter	1 895	1 895
		<b>7 326 126</b>	<b>5 484 596</b>

Not 5	Operationella leasingavtal	2022	2021
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	7 289 000	6 565 000
	Senare än ett år men innan fem år	26 615 000	22 482 000
	Senare än fem år	–	8 481 000

Not 6	Ersättning till revisorer	2022	2021
-------	---------------------------	------	------

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 föränleds 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	2022	2021
	Underhåll	108 629	67 687
	Fastighetsskatt	213 060	213 060
	El- och värmekostnader	754 181	631 182
	Övrig driftskostnader	264 023	313 787
	Övriga fastighetskostnader	683 430	1 515 408
		<b>2 023 323</b>	<b>2 741 124</b>

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
-------	---	------	------

Inköp från andra koncernföretag	41	61
---------------------------------	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2022	2021
	Ränteintäkter hyresfordringar	–	116
	Ränteint/utdelning, skattefria	576	404
	Ränteintäkter koncernföretag	497 006	1 127 053
	<i>Summa</i>	497 582	1 127 573

Not 10	Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader till koncernföretag	1 964 705	1 875 910
	Externa räntekostnader	–	752 965
	<i>Summa</i>	1 964 705	2 628 875

Not 11	Inkomstskatt	2022	2021
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	-512 020	–
Justering för tidigare år	–	1 105
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-428 576	160 132
<i>Summa redovisad skatt</i>	-940 596	161 237

Effektiv skattesats (%)	-27	-67
-------------------------	-----	-----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	3 520 989	-239 963
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-725 324	49 432
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	119	–
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-186 934	-183 201
Justering för skatter avseende föregående år	–	1 105
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-428 576	160 132
Återläggning bokförda avskrivningar	-160 561	-160 132
Avdrag skattemässiga avskrivningar	268 450	293 929
Utdelning	–	83
Schablonintäkt p-fond	-111	-111
Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader	292 341	–
<i>Summa redovisad skatt</i>	-940 596	161 237

Effektiv skattesats (%)	-27	-67
-------------------------	-----	-----

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 207 295	40 207 295
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	208 054	–
	Utgående anskaffningsvärden	40 415 349	40 207 295
	Ingående avskrivningar	-4 972 587	-4 193 195
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-781 472	-779 392
	Utgående avskrivningar	-5 754 059	-4 972 587
	<b>Redovisat värde</b>	<b>34 661 290</b>	<b>35 234 708</b>

Not 13	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	183 971	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	68 753	183 971
	Omklassificeringar m.m.	-208 054	–
	Utgående anskaffningsvärden	44 670	183 971
	<b>Redovisat värde</b>	<b>44 670</b>	<b>183 971</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	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga poster	636 039	214 000
	Förutbetalda försäkringspremier	35 783	32 783
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>671 822</b>	<b>246 783</b>

**Not 16 Förslag till resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	772 308
Årets resultat	2 580 393
<b>Summa</b>	<b>3 352 701</b>
<i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	3 352 701
<b>Summa</b>	<b>3 352 701</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 Förfallotid skulder** 2022-12-31      2021-12-31

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	49 300 000	49 302 000

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** 2022-12-31      2021-12-31

Upplupna kostnader	295 196	1 205 379
Förskottsbetalda hyror	2 277 669	2 021 345
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 572 865</b>	<b>3 226 724</b>

**Not 20 Ställda säkerheter** 2022-12-31      2021-12-31

Fastighetsinteckningar	73 000 000	49 800 000
<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	73 000 000	49 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>73 000 000</b>	<b>49 800 000</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser** 2022-12-31      2021-12-31

Inga	Inga
------	------

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 31/1-2023 fusionerades SPV Skyttbrink 15 AB, 559384-4201 in i bolaget.

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 det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Not 23 Poster som ingår i kassaflödet

	2022	2021
Avskrivningar	781 472	779 392
	<b>781 472</b>	<b>779 392</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-19



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 20230620

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## 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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skytt 15 s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed 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 revisors 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 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 revisions sed

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 Fastighets AB Skytt 15 för år 2022 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 Fastighets AB Skytt 15 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm den 20 Juni 2023

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor