

2025051404673

Organisationsnummer
556500-0543

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

ÅRSREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01--2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2025-05-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-11

.....

Organisationsnummer
556500-0543

2025051404674

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

ÅRSREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01--2024-12-31

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

556500-0543

Sid 1 (8)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

	2020	2021	2022	2023	2024
Hyresintäkter	12 623 415	10 439 210	10 366 123	10 708 746	11 108 529
Resultat efter finansnetto	554 403	-4 044 257	-1 020 797	-117 181	-794 768
Balansomslutning	82 464 973	72 453 824	102 144 672	99 636 558	98 490 491

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Landskrona. Bolagets ägare är Svenska Hus AB och har sitt säte i Göteborg.

Anställda

Bolaget har under året ej haft några anställda. Löner och andra ersättningar har ej utbetalats.

Väsentliga händelser under och efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har hänt under verksamhetsåret eller efter dess utgång.

Framtida risker

Bolaget är exponerat huvudsakligen mot två risker; operativ risk och finansiell risk.

Den operativa risken innefattar främst risken för försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten. Detta kassaflöde påverkas av inbetalningar och utbetalningar. Den största risken för snabbt försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten finns i risken att hyresintäkterna reduceras.

Detta uppstår främst genom ökade vakanser eller hyresförluster. Bolaget har genom åren eftersträvat att ha flera mindre hyresgäster istället för att ha ett fåtal stora, främst med avsikt att reducera vakansrisken.

Finansiell risk kan delas upp i två delar; risken för ökade kostnader och risken för brist på tillgång till kapital. Bolaget ingår i Svenska Hus-koncernen som hanterar den finansiella risken på koncernnivå. Koncernen har en god finansiell ställning med lång genomsnittlig räntebindning.

Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital
Ingående saldo	100 000	20 000	2 242 734
Årets resultat			-1 104 101
Utgående saldo	100 000	20 000	1 138 633

2025051404675

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen,

Från föregående år kvarstående vinstmedel	2 242 734
Årets resultat	-1 104 101

Summa	1 138 633
--------------	------------------

Disponeras på följande sätt

I ny räkning balanseras	1 138 633
-------------------------	-----------

Summa	1 138 633
--------------	------------------

2025051404676

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

556500-0543

Sid 3 (8)

RESULTATRÄKNING (Kr)	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 108 529	10 708 746
Summa rörelsens intäkter		11 108 529	10 708 746
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-6 653 578	-5 738 201
Av-, nedskrivning och utrangering på materiella ar	2	-2 623 517	-2 657 171
Övriga rörelsekostnader		-693 750	-673 750
Summa rörelsens kostnader		-9 970 845	-9 069 122
Rörelseresultat		1 137 684	1 639 624
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter koncernföretag		330 325	2 456 161
Ränteintäkter		1 316	1 262
Räntekostnader koncernföretag		-2 264 093	0
Räntekostnader		0	-4 214 228
Summa resultat från finansiella poster		-1 932 452	-1 756 805
Resultat efter finansiella poster		-794 768	-117 181
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	363 048
Lämnade koncernbidrag		0	-2 149 220
Avsättning periodiseringsfond		-315 963	0
Återföring periodiseringsfond		0	28 754
Resultat före skatt		-1 110 731	1 874 599
Skatt på årets resultat		6 630	84 842
Årets resultat		-1 104 101	-1 789 757

2025051404677

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

556500-0543

Sid 4 (8)

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	72 340 334	73 819 727
Summa materiella anläggningstillgångar		72 340 334	73 819 727
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar		0	11 351
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	11 351
Summa anläggningstillgångar		72 340 334	73 831 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 312	95 064
Fordringar hos koncernföretag		25 974 062	25 526 353
Skattefordringar		0	39 665
Övriga fordringar		67 359	75 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 424	69 097
Summa kortfristiga fordringar		26 150 157	25 805 480
Summa omsättningstillgångar		26 150 157	25 805 480
SUMMA TILLGÅNGAR		98 490 491	99 636 558

2025051404678

SKÅNEKRONAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

556500-0543

Sid 5 (8)

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1.000 aktier med kvotvärde 100 kr)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 242 734	4 032 491
Årets resultat		-1 104 101	-1 789 757
Summa fritt eget kapital		1 138 633	2 242 734
Summa eget kapital		1 258 633	2 362 734
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		343 077	27 114
Summa obeskattade reserver		343 077	27 114
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		9 123 107	9 336 353
Summa avsättningar		9 123 107	9 336 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	0	85 569 900
Övriga långfristiga skulder		92 827	92 827
Summa långfristiga skulder		92 827	85 662 727
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		674 137	0
Skulder till kreditinstitut		85 569 900	877 640
Skatteskulder		209 654	0
Övriga skulder		5 591	5 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 213 565	1 364 363
Summa kortfristiga skulder		87 672 847	2 247 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 490 491	99 636 558

2025051404679

NOTAPPARAT (Kr)**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer och datautrustning	5 år
Byggnadsinventarier	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Markanläggning	20-50 år
Stomme	100 år
Tak	15-50 år
Fönster	25-50 år
Fasad	30-50 år
Inre ytskikt	10-50 år
Installationer	10-30 år
Hysesgästanpassningar	3-10 år

NOTAPPARAT (Kr)**Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas och kostnadsförs i den period de avser.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Risken att ränteförändringar får en negativ påverkan på bolagets resultat och kassaflöde hanteras företrädesvis genom att ingå derivatavtal med av styrelsen godkända motparter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

Koncernuppgifter

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Bergfästet Holding AB, 556213-5748, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Svenska Hus AB, 556188-5780, Göteborg.

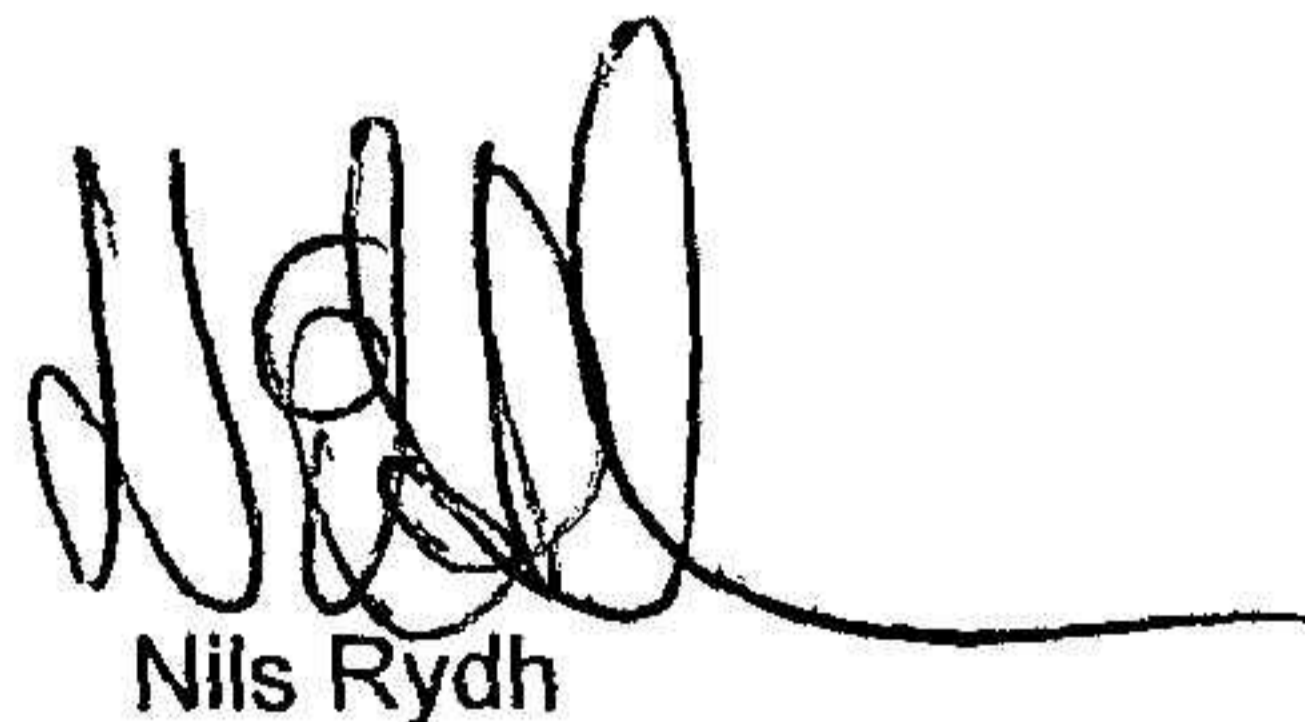
NOTAPPARAT (Kr)

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 826 320	87 443 837
Inköp	1 144 124	2 382 483
Utgående anskaffningsvärden byggnader	90 970 444	89 826 320
Ingående ack. avskrivningar	-20 063 277	-17 406 106
Årets avskrivningar	-2 623 517	-2 657 171
Utgående ack. avskrivningar	-22 686 794	-20 063 277
Anskaffningsvärde mark	4 056 684	4 056 684
Utgående planenligt restvärde	72 340 334	73 819 727
Not 3 Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller inom 1 år	85 569 900	877 640
Lån som förfaller om 1-5 år	0	85 569 900
Lån som förfaller senare än 5 år	0	0
Summa	85 569 900	86 447 540

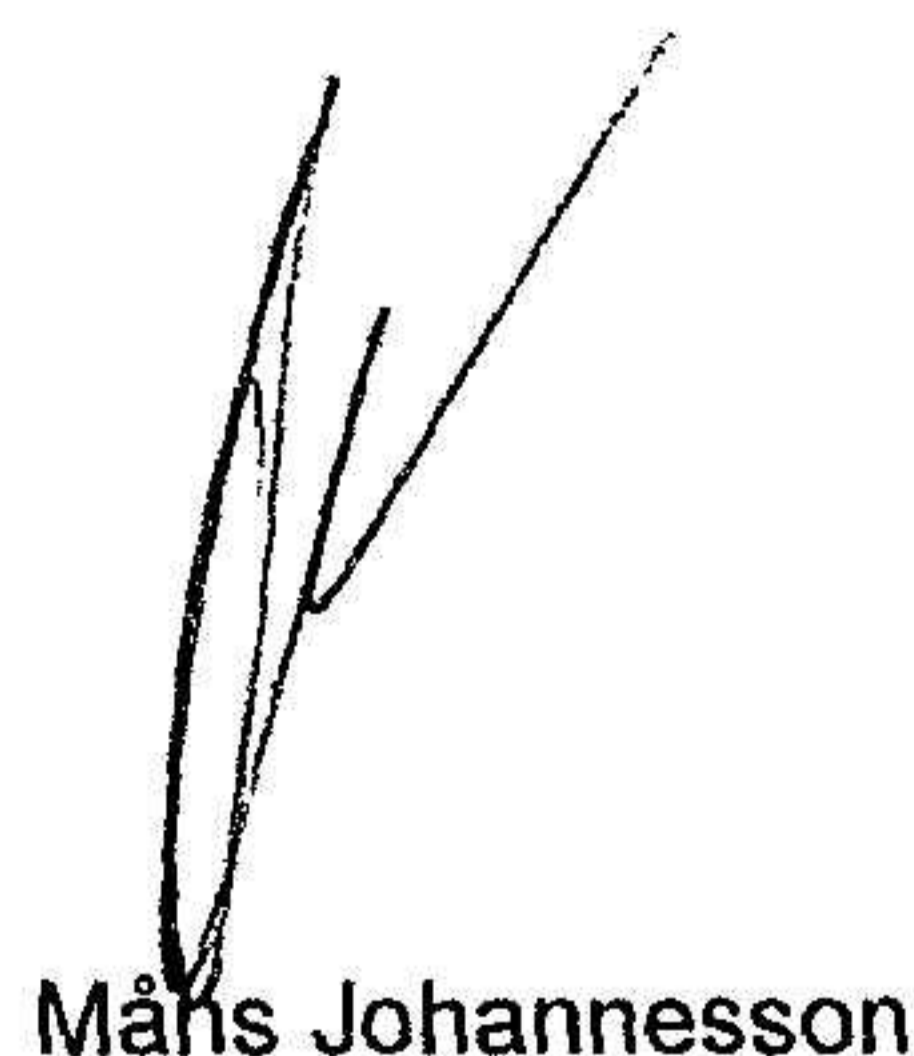
Med avsikt att erhålla rörliga krediters högre flexibilitet i jämförelse med bundna, men ändå minska ränte- och upplåningsrisk, används olika derivatinstrument och kapitalbindningsvtal. Per 2024-12-31 fanns avtal om ränteswappar på 85 000 000 (86 000 000). Derivatens marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 2 633 834 (1 543 493). För derivaten tillämpas säkerhetsredovisning.

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	87 764 000	87 764 000
Summa	87 764 000	87 764 000

Göteborg 2025-05-10

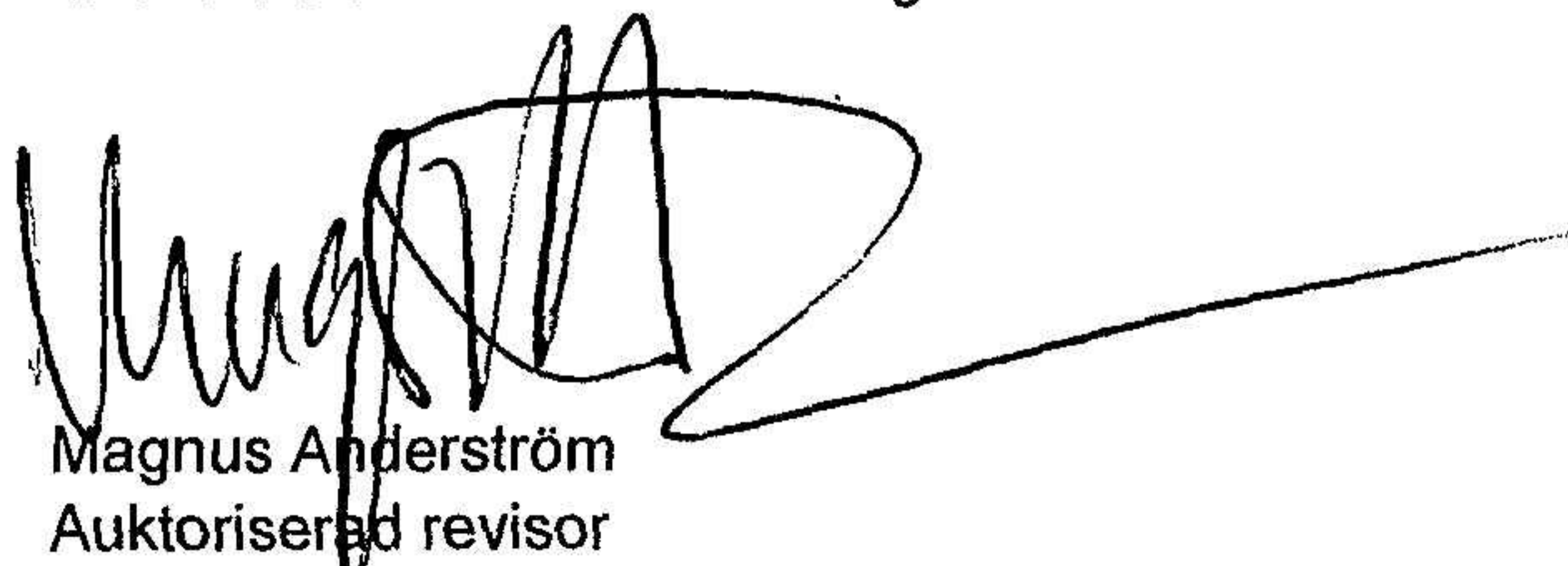


Nils Rydh



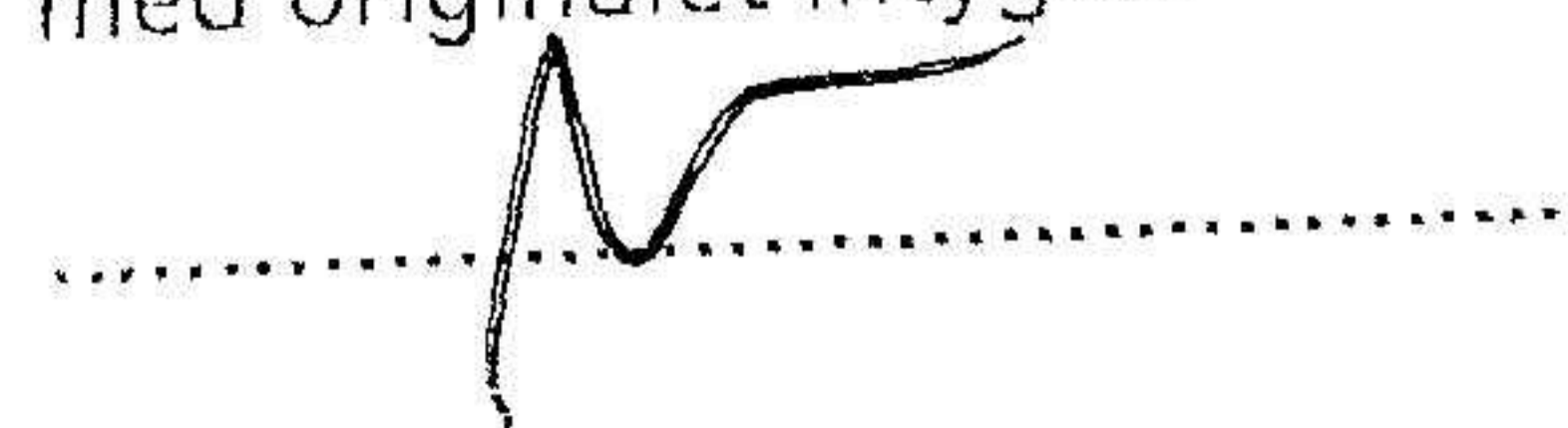
Måns Johannesson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-05-10



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skånekronan Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556500-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skånekronan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skånekronan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Skånekronan Fastighetsförvaltning 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Skånekronan Fastighetsförvaltning 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skånekronan Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

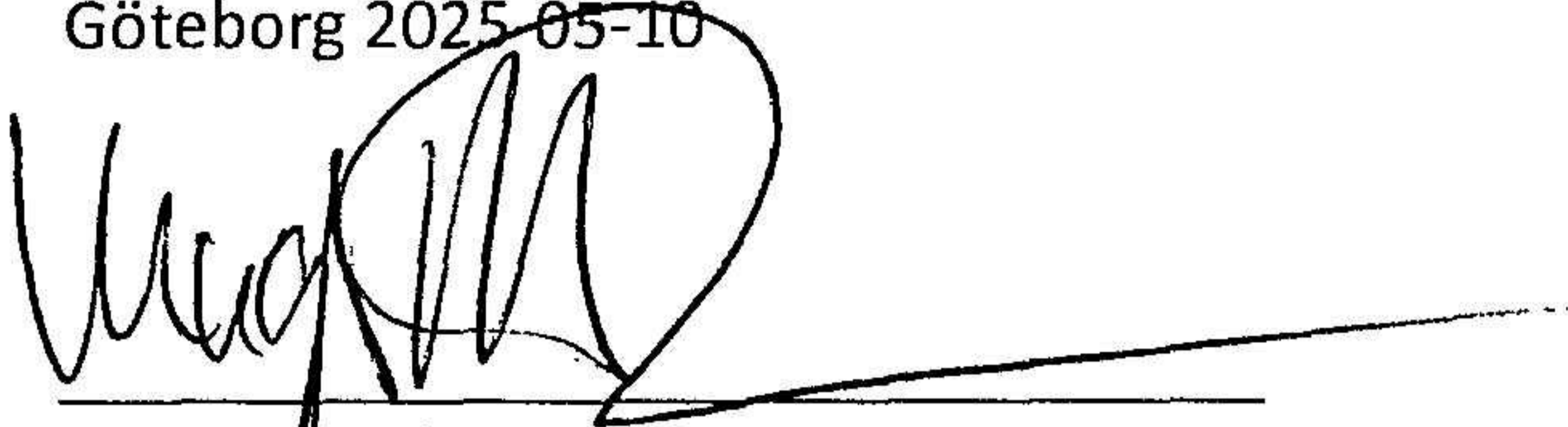
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025051404686

Göteborg 2025-05-10



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

