

Årsredovisning

för

Skansporten Fastighetsförvaltning AB

556548-7674

Räkenskapsåret

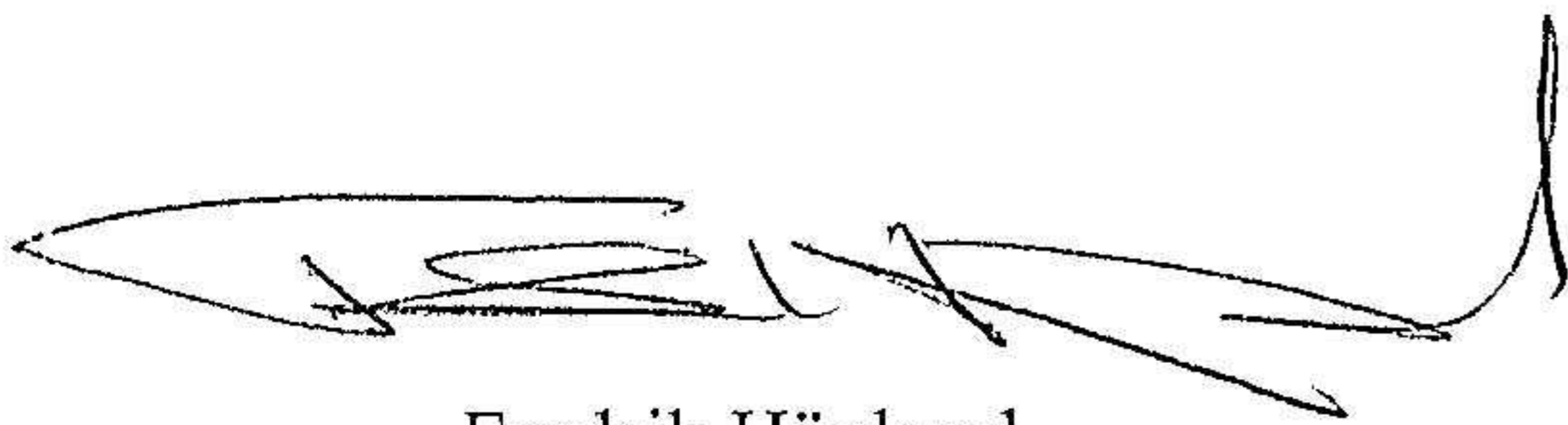
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skansporten Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 maj 2023



Fredrik Häglund

Årsredovisning
för
Skansporten Fastighetsförvaltning AB

556548-7674

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Dana Paradis (LLP)

Styrelsen för Skansporten Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyreshus. Bolaget är dotterbolag till Ringtornet Fastigheter AB, org. nr. 556994-5610 med säte i Eslöv, som är moderföretag för hela koncernen.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året inte haft så mycket investeringar utan högre kostnader kopplat mot underhåll och reparationer.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ringtornet Fastigheter AB	100	190

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	36 554	35 910	35 199	32 857	32 115
Resultat efter finansiella poster	4 476	6 649	11 243	7 957	10 065
Soliditet (%)	33,3	33,4	33,3	31,3	29,3
Avkastning på eget kap. (%)	5,9	8,7	14,7	10,8	14,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I flerårsöversikten har övriga år beräknats enligt den tidigare goda redovisningsseden.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 203 215	76 364	76 399 579
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			76 364	-76 364	0
Årets resultat				66 443	66 443
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	76 279 579	66 443	76 466 022

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 279 579
årets vinst	66 443
	76 346 022

disponeras så att i ny räkning överföres	76 346 022
	76 346 022

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

2023071323087

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		36 553 842	35 909 821
Övriga rörelseintäkter		941 635	878 466
		37 495 477	36 788 287
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-19 784 686	-17 830 034
Övriga externa kostnader	1	-1 859 132	-1 500 255
Personalkostnader	2	-5 036 255	-4 756 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-5 113 267	-4 934 093
		-31 793 340	-29 020 897
Rörelseresultat	4	5 702 137	7 767 390
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-189 228	39 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	39 780	61 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 076 440	-1 219 164
		-1 225 888	-1 118 640
Resultat efter finansiella poster		4 476 249	6 648 750
Bokslutsdispositioner	8	-4 340 000	-6 600 000
Resultat före skatt		136 249	48 750
Skatt på årets resultat	9	-69 806	27 614
Årets resultat		66 443	76 364

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

VP

h

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	198 157 176	202 687 087
Inventarier, verktyg och installationer	11	721 154	177 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	624 554	624 554
		199 502 884	203 488 919
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	9 750 000	9 750 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	316 680	518 908
		10 066 680	10 268 908
Summa anläggningstillgångar		209 569 564	213 757 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		478 192	1 783 304
Aktuella skattefordringar		2 330 623	2 653 023
Övriga fordringar		348 012	173 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 484	107 671
		3 234 311	4 717 844
<i>Kassa och bank</i>		16 861 354	10 332 253
Summa omsättningstillgångar		20 095 665	15 050 097
SUMMA TILLGÅNGAR		229 665 229	228 807 924

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

76 279 579

76 203 215

Årets resultat

66 443

76 364

76 346 022

76 279 579

Summa eget kapital

76 466 022

76 399 579

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

10 856 149

11 106 452

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

18

126 509 500

129 222 500

Övriga skulder

120 793

120 793

Summa långfristiga skulder

126 630 293

129 343 293

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

2 713 000

2 713 000

Leverantörsskulder

1 890 828

1 374 033

Skulder till koncernföretag

4 325 478

1 418 607

Övriga skulder

1 423 127

1 253 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

5 360 332

5 199 361

Summa kortfristiga skulder

15 712 765

11 958 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 665 229

228 807 924

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 1 Arvode till revisorer

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.

	2022	2021
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	67 500	56 250
	67 500	56 250

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1,50	1,25
Män	6,00	6,00
	7,50	7,25
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 370 000	1 177 000
Övriga anställda	2 139 260	2 136 857
	3 509 260	3 313 857
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	152 024	140 150
Pensionskostnader för övriga anställda	165 250	167 684
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 179 585	1 119 727
	1 496 859	1 427 561
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 006 119	4 741 418

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	0,77-6,67 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
Bilar och andra transportmedel	20 %

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,88 %	2,99 %

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	13 000	27 960
Nedskrivningar	-202 228	0
Återföring av nedskrivningar	0	11 180
	-189 228	39 140

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter kundfordringar	22 911	61 384
Övriga ränteintäkter	16 869	
	39 780	61 384

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-1 076 440	-1 219 164
	-1 076 440	-1 219 164

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-4 340 000	-6 600 000
	-4 340 000	-6 600 000

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-320 109	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	250 303	27 614
Totalt redovisad skatt	-69 806	27 614

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		136 249		48 750
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-28 067	20,60	-10 042
Ej avdragsgilla kostnader	61,15	-83 319	4,58	-2 231
Ej skattepliktiga intäkter	-0,34	458	-4,72	2 303
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	198,77	-270 821	-146,89	71 610
Årets skattemässiga underskott	-45,24	61 640	126,44	-61 640
Redovisad effektiv skatt	234,94	-320 109	0,00	0

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 016 848	248 510 180
Inköp	442 232	3 506 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 459 080	252 016 848
Ingående avskrivningar	-49 329 761	-44 434 512
Årets avskrivningar	-4 972 143	-4 895 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 301 904	-49 329 761
Utgående redovisat värde	198 157 176	202 687 087

2023071323095

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 024 865	1 024 865
Inköp	685 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 709 865	1 024 865
Ingående avskrivningar	-847 587	-808 743
Årets avskrivningar	-141 124	-38 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-988 711	-847 587
Utgående redovisat värde	721 154	177 278

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Nybyggnation och renovering	624 554	624 554
	624 554	624 554

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750 000	9 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 750 000	9 750 000
Utgående redovisat värde	9 750 000	9 750 000

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bältinge Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	100	9 700 000
Skanskom Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
				9 750 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bältinge Fastighetsförvaltning AB	556533-7960	Eslöv	14 811 195	956 216
Skanskom Fastigheter AB	556927-2056	Eslöv	3 927 246	446 135

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

LP

h

2023071323096

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 785 029	1 785 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 785 029	1 785 029
Ingående nedskrivningar	-1 266 121	-1 277 301
Återförda nedskrivningar	-202 228	11 180
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 468 349	-1 266 121
Utgående redovisat värde	316 680	518 908

Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	0	-10 856 149	-10 856 149
Skattemässigt underskott	0	0	0
	0	-10 856 149	-10 856 149

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	0	-11 106 452	-11 106 452
Skattemässigt underskott	0	0	0
	0	-11 106 452	-11 106 452

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-11 106 452	250 303	-10 856 149
Skattemässigt underskott	0		0
	-11 106 452	250 303	-10 856 149

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

2023071323097

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller inom 1 år	2 713 000	2 713 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	115 657 500	118 370 500
	118 370 500	121 083 500

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 2.713.000 kr varav 2.713.000 kr avser amortering. Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 115 657 500 kr.

Not 18 Not för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 959 700	65 959 700
	65 959 700	65 959 700

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

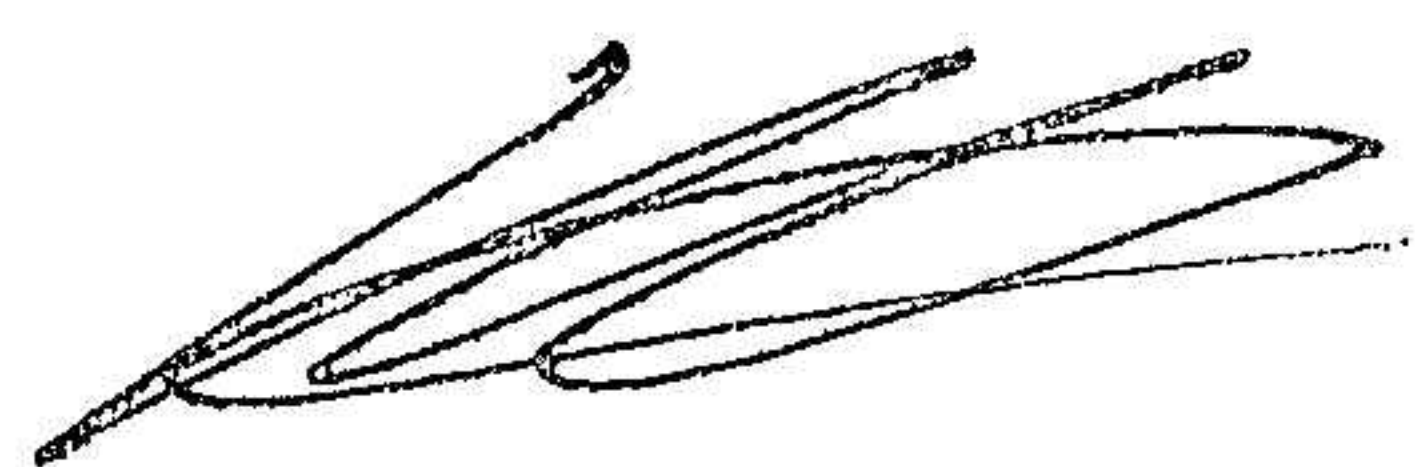
	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	296 958	309 317
Förutbetalda hyresintäkter	3 003 669	2 973 333
Upplupet revisionsarvode	65 000	60 000
Upplupet redovisningsarvode	215 411	225 000
Upplupna kostnader för el och värme	712 130	674 498
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	777 719	769 760
Övriga upplupna kostnader	289 445	187 453
	5 360 332	5 199 361

Eslöv den 30 maj 2023


Fredrik Häglund
Ordförande


Martin Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023


Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skansporten
Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556548-7674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skansporten Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skansporten Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Skansporten 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

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 Skansporten Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skansporten 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 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.

Malmö den 30 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor