

Årsredovisning

för

Skanska Fastighets AB Sthlm 01

559144-4962

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Maria Semberg, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen för Skanska Fastighets AB Sthlm 01 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	118 866	101 135	14 290	7 065
Resultat efter finansiella poster	-14 181	-19 753	-1 395	1 337
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	36 240 610	-36 090 272	200 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-36 090 272	36 090 272	0
Erhållna aktieägartillskott		40 900 000		40 900 000
Årets resultat			-40 799 422	-40 799 422
Belopp vid årets utgång	50 000	41 050 338	-40 799 422	300 916

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 050 339
årets förlust	-40 799 422
	250 917
disponeras så att	
i ny räkning överföres	250 917
	250 917

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		118 865 709	101 134 645
Övriga rörelseintäkter		86	241 097
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		118 865 795	101 375 742
Rörelsekostnader	3		
Handelsvaror		-29 446 950	-25 349 456
Övriga externa kostnader		-3 058 890	-2 686 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 480 231	-37 752 377
Summa rörelsekostnader		-71 986 071	-65 788 687
Rörelseresultat		46 879 724	35 587 055
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	264 259	67 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-61 324 579	-55 407 732
Summa finansiella poster		-61 060 320	-55 340 379
Resultat efter finansiella poster		-14 180 596	-19 753 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-26 000 000	-16 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-26 000 000	-16 000 000
Resultat före skatt		-40 180 596	-35 753 324
Skatter			
Skatt på årets resultat		-618 826	-336 948
Årets resultat		-40 799 422	-36 090 272

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 125 152 825	1 155 993 802
Summa materiella anläggningstillgångar		1 125 152 825	1 155 993 802
Summa anläggningstillgångar		1 125 152 825	1 155 993 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 259 965	844 601
Fordringar hos koncernföretag		21 084 624	20 000 000
Övriga fordringar		17 071 331	5 408 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 443 347	3 899 458
Summa kortfristiga fordringar		47 859 267	30 152 563
Summa omsättningstillgångar		47 859 267	30 152 563
SUMMA TILLGÅNGAR		1 173 012 092	1 186 146 365

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 050 339	36 240 610
Årets resultat		-40 799 422	-36 090 272
Summa fritt eget kapital		250 917	150 338
Summa eget kapital		300 917	200 338
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 128 276 598	1 147 921 135
Summa långfristiga skulder		1 128 276 598	1 147 921 135
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		6 205 325	6 150 900
Leverantörsskulder		633 994	1 046 992
Skatteskulder		18 040 706	13 134 940
Övriga skulder		3 463 095	2 871 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 091 457	14 820 939
Summa kortfristiga skulder		44 434 577	38 024 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 173 012 092	1 186 146 365

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:

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB, org nr 559342-4541, med säte i Stockholm. Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB ingår i en koncern där koncernredovisning för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	264 259 264 259	67 353 67 353

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-61 312 902	-55 352 879
Övriga räntekostnader	-11 676	-54 853
	-61 324 578	-55 407 732

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 196 732 643	1 187 158 563
Inköp	8 639 254	9 574 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205 371 897	1 196 732 643
Ingående avskrivningar	-40 738 841	-2 986 464
Årets avskrivningar	-39 480 231	-37 752 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 219 072	-40 738 841
Utgående redovisat värde	1 125 152 825	1 155 993 802

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Odelstam
Jan Odelstam
Ordförande
2025-06-02

Maria Semberg
Maria Semberg
2025-06-04

Fredrik Bergenstråhle
Fredrik Bergenstråhle
Verkställande Direktör
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastighets AB Sthlm 01, org.nr 559144-4962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastighets AB Sthlm 01 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Fastighets AB Sthlm 01:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Sthlm 01 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skanska Fastighets AB Sthlm 01 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Sthlm 01 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor