

Årsredovisning
för
Fastighets AB Stockholms Skärgård
556202-3191

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholms Skärgård intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-26


Hugo Samuelsson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Stockholms Skärgård

556202-3191

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och Verkställande Direktör för Fastighets AB Stockholms Skärgård avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta byggnader och mark i Stockholms Skärgård.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Centrumfastigheter, org.nr 556028-5156. Slutligt moderbolag i koncernen är AB Ekonor Holding, org.nr 556952-4662

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 168 | 145 | 132 | 132 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 321 | -740 | -696 | -504 |
| Soliditet (%) | 0,0 | 0,9 | 0,8 | 0,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 5 000 | 139 453 | -1 502 | 242 951 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -1 502 | 1 502 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 500 000 | | 500 000 |
| Årets resultat | | | | -633 592 | -633 592 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 5 000 | 637 951 | -633 592 | 109 359 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------|
| balanserad vinst | 637 951 |
| årets förlust | -633 592 |
| | 4 359 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 359 |
| | 4 359 |

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 | | 167 579 | 145 200 |
| Övriga rörelseintäkter | | 67 450 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 235 029 | 145 200 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 393 068 | -646 837 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -359 467 | -235 543 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 752 535 | -882 380 |
| Rörelseresultat | | -1 517 506 | -737 180 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 206 273 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -1 009 362 | -2 644 |
| Summa finansiella poster | | -803 089 | -2 644 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 320 595 | -739 824 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 689 143 | 738 322 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 689 143 | 738 322 |
| Resultat före skatt | | -631 452 | -1 502 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 140 | 0 |
| Årets resultat | | -633 592 | -1 502 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 20 910 800 | 21 111 172 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 636 375 | 92 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 547 175 | 21 203 173 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 547 175 | 21 203 173 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 660 510 | 5 771 667 |
| Övriga fordringar | | 745 | 141 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 329 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 667 584 | 5 771 808 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 501 954 | 449 102 |
| Summa kassa och bank | | 501 954 | 449 102 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 169 538 | 6 220 910 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 716 712 | 27 424 083 |

ank=20250703;2025070740195

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

5 000

5 000

Summa bundet eget kapital

105 000

105 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

637 951

139 453

Årets resultat

-633 592

-1 502

Summa fritt eget kapital

4 359

137 951

Summa eget kapital

109 359

242 951

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 452 982

27 038 272

Skatteskulder

145 476

139 560

Övriga skulder

8 895

3 300

Summa kortfristiga skulder

29 607 353

27 181 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 716 712

27 424 083

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:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|--------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 1 003 821 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 5 541 | 2 644 |
| | 1 009 362 | 2 644 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 259 321 | 21 717 811 |
| Inköp | 0 | 541 510 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 259 321 | 22 259 321 |
| Ingående avskrivningar | -1 147 848 | -958 305 |
| Årets avskrivningar | -200 373 | -189 543 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 348 221 | -1 147 848 |
| Utgående redovisat värde | 20 911 100 | 21 111 473 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 716 021 | 716 021 |
| Inköp | 795 469 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -230 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 281 490 | 716 021 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar | -624 021 | -578 021 |
| Försäljningar/utrangeringar | 138 000 | 0 |
| Årets avskrivningar | -159 094 | -46 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -645 115 | -624 021 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 636 375 | 92 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Samuelsson

Hugo Samuelsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070740199



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:08

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström • 26.06.2025 13:13

DOCUMENT ID:

ryWUUIj9Vex

ENVELOPE ID:

BkxIUis54ex-ryWUUIj9Vex

DOCUMENT NAME:

SLUTLIG ÅR FASS för 20240101-20241231 ver 2.pdf
7 pages

SHA-512:

4e2e9ead9d99de4ae327d81eb05354d8ecbe4ee0a1a85
7b8813e6d40e3421641af44c4da6d0cadbe28fd960ae52
3d3dedd63087c0e2b41adcfad856ce07e9298

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. CARL HUGO ERIC SAMUELSSON | ✍️ Signed | 26.06.2025 13:39 | eID | Swedish BankID (DOB: 1977/02/20) |
| hugo.samuelsson@centrumfastigheter.se | Authenticated | 26.06.2025 13:38 | Low | IP: 81.237.228.28 |
| 2. CARL JOHAN ROBERT SAMUELSSON | ✍️ Signed | 26.06.2025 13:56 | eID | Swedish BankID (DOB: 1947/10/15) |
| robert.samuelsson@centrumfastigheter.se | Authenticated | 26.06.2025 13:55 | Low | IP: 90.238.9.234 |
| 3. Björn Mikael Östblom | ✍️ Signed | 26.06.2025 15:08 | eID | Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) |
| mikael.ostblom@se.gt.com | Authenticated | 26.06.2025 15:07 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgård

Org.nr. 556202 - 3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgård för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgårds finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgård enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgård för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolag Stockholms Skärgård enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Document history



ank=20250703;2025070740203

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:08

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström • 26.06.2025 13:17

DOCUMENT ID:

BkVSnjqNxx

ENVELOPE ID:

ry9Nhi54ex-BkVSnjqNxx

DOCUMENT NAME:

RB FASS 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

dcad6ce4b069f138dff29d96fef2ba5dae992cd28ebd042
5e0e5c121bd123c3cc75a8279d535ae5a041d74ea327a
a09098e5ce2eb457a653325ad2a37a5b94a4

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Björn Mikael Östblom | Signed | 26.06.2025 15:08 | eID | Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) |
| mikael.ostblom@se.gt.co m | Authenticated | 26.06.2025 15:06 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250703;2025070740204

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed