

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Skarpskytten 17

556617-8447

Räkenskapsåret

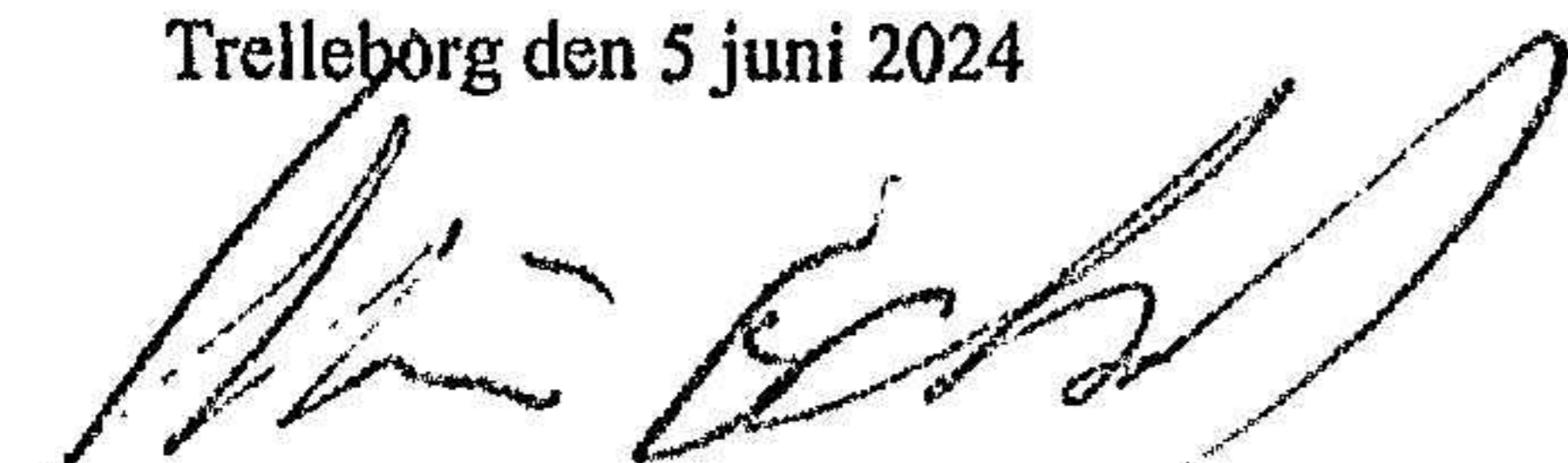
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skarpskytten 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg den 5 juni 2024



Märten Edstrand

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Skarpskytten 17**  
556617-8447  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighets AB Skarpskytten 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta den egna fastigheten Trelleborg Skarpskytten 17.

Fastigheten har sedan 2018 nyttjats som en avgiftsbelagd parkering.

I samband med att Skarpskytten Utveckling AB förvärvade bolaget 3 februari 2022 sågs leverantörer för app-betalning och parkeringsbevakning över. Idag har GDR ansvaret för bevakning och Parkster sorterar under dem för betalningsfunktionen via deras app.

Bolaget har drivit ett projekt för att förvandla parkeringstomten till bostäder i en kommande brf och i enlighet med gällande detaljplan. Som det ekonomiska makroklimatet ser ut förväntas bygglovshandlingar tas fram under 2024 försäljning startar 2025 om marknadsvillkoren finns.

Fastigheten avses nyttjas som parkering tills förutsättningar finns för att starta bostadsprojektet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Trelleborg kommun.

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Skarpskytten 17 är ett helägt dotterbolag till Skarpskytten Utveckling AB (559358-3270).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	367	166	161	153	178
Resultat efter finansiella poster	122	-12	115	92	5
Balansomslutning	3 927	3 839	3 630	3 629	3 638
Soliditet (%)	13,7	13,8	14,9	11,8	9,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen har ökat med 121% mot fg år p g a höjda avgifter samt högre beläggningsgrad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	440 217	-12 051	528 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 051	12 051	0
Årets resultat			9 548	9 548
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>428 166</b>	<b>9 548</b>	<b>537 714</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 tkr (500 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 166
årets vinst	9 548
	<b>437 714</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	437 714
	<b>437 714</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		367 389	166 033
Övriga rörelseintäkter		0	8 700
		<b>367 389</b>	<b>174 733</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-90 781	-133 805
		<b>-90 781</b>	<b>-133 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>276 608</b>	<b>40 928</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 337	-53 155
		<b>-154 560</b>	<b>-52 979</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>122 048</b>	<b>-12 051</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-112 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-112 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 548</b>	<b>-12 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 548</b>	<b>-12 051</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 588 425	3 588 425
		<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 268	0
Aktuella skattefordringar		33 583	33 583
Övriga fordringar		37 256	207 263
		<b>119 107</b>	<b>240 846</b>
<i>Kassa och bank</i>		219 516	9 366
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>338 623</b>	<b>250 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 927 048</b>	<b>3 838 637</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		428 166	440 217
Årets resultat		9 548	-12 051
		<b>437 714</b>	<b>428 166</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>537 714</b>	<b>528 166</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	3 127 463	3 137 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 127 463</b>	<b>3 137 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 875	32 625
Skulder till koncernföretag	4	206 842	94 342
Övriga skulder		28 154	21 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	24 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>261 871</b>	<b>173 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 927 048</b>	<b>3 838 637</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är hänförliga till förvärvet.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 588 425	3 588 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	3 588 425	3 588 425
	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>

**Not 3 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
<b>Långgivare</b>		
Handelsbanken	3 127 463	3 137 000
	<b>3 127 463</b>	<b>3 137 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0

**Not 4 Skulder till koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till Skarpskytten Utveckling AB	206 842	94 342
	<b>206 842</b>	<b>94 342</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 137 000	3 137 000
Företagsinteckningar	75 000	75 000
	<b>3 212 000</b>	<b>3 212 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2024 är det tänkt att aktivera projektet dvs se över ritningar och söka bygglov.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mårten Edstrand

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

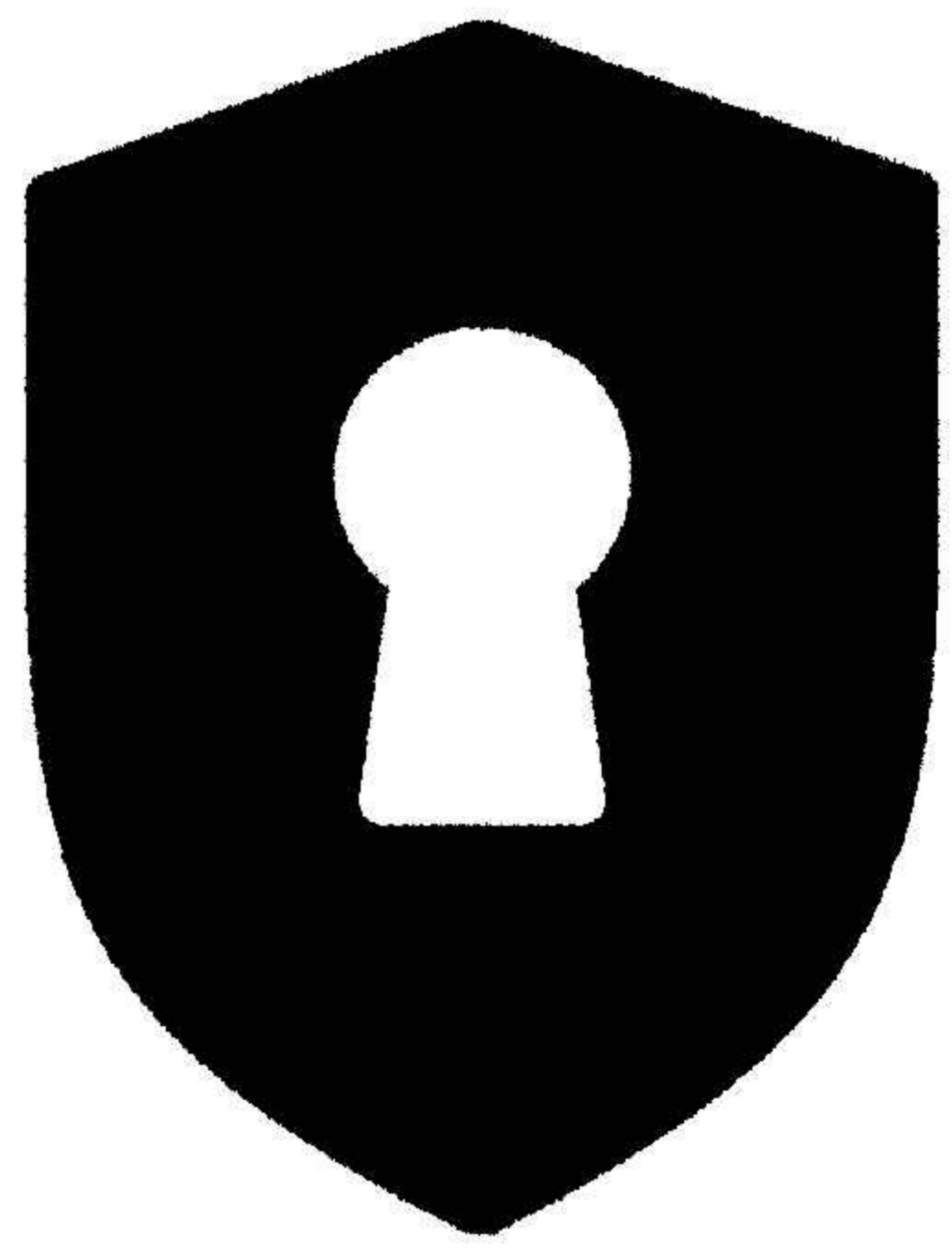
Mats Persson  
Auktoriserad revisor

# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI 319 142 (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

2024-05-31 08:49:47 UTC+00:00

**Lars Mårten Keller Edstrand**



SE BankID - 03441a7c-0e0e-48ce-9945-2adaa57217de

2024-06-04 12:06:46 UTC+00:00

**MATS PERSSON**



SE BankID - 6207b3f8-35af-453d-8fd2-cd9579712b67

2024061920721

Document ID 961f2dac-bcfe-4aca-a487-a3fd05eeaa2f

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Fastighets AB Skarpskytten 17 organisationsnummer 556617-8447

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skarpskytten 17 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skarpskytten 17s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skarpskytten 17 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 revisionsssed 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 Fastighets AB Skarpskytten 17 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skarpskytten 17 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### Anmärkning

Under 2023 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor. Förändringar för hanteringen har nu skett varmed rutinerna förbättrats.

Malmö enligt elektronisk underskrift

Mats Persson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MATS PERSSON

Undertecknare

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-04 12:09:11 UTC



2024061920724

Penneo dokumentnyckel: JZMMP-EZNVQ-FXB1E-O68QS-W4BAZ-J7NSV

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>