

**Årsredovisning**  
för  
**SK fastighet Borås AB**  
559269-6966

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
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:**

Mikael Hedén, Styrelseledamot  
2025-04-09

Styrelsen för SK fastighet Borås AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget påbörjade under sitt första verksamhetsår 2021 byggnationen av en lager-/ logistikbyggnad med tillhörande kontor i Borås.

Denna är nu slutförd med gott resultat och inflyttning har skett under det första kvartalet 2022.

I denna fastighet har Svenskt Konstgräs-koncernen, förutom sina egna verksamheter, även externa bolag som hyresgäster.

Fastigheten har ett mycket välsituerat läge på Nordskogens industriområde, strax norr om de centrala delarna av Borås centrum utefter riksväg 42 med ett attraktivt skyltläge.

Bolaget är dotterbolag till Svenskt Konstgräs AB, 556831-3356, med säte i Borås kommun

Företaget har sitt säte i Borås kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(16 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 075       | 1 829       | 1 685       | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | 47          | -189        | 172         | -4                         |
| Balansomslutning                  | 21 451      | 20 826      | 21 320      | 20 979                     |
| Soliditet (%)                     | 0           | 0           | 1           | 0                          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 256 217                        | -256 217                  | <b>25 000</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -256 217                       | 256 217                   | <b>0</b>      |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 10 000                         |                           | <b>10 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | -8 393                    | <b>-8 393</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>10 000</b>                  | <b>-8 393</b>             | <b>26 607</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till kronor 137 790 (127 790).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| balanserad vinst       | 10 000       |
| årets förlust          | -8 393       |
|                        | <b>1 607</b> |
| <br>                   |              |
| disponeras så att      |              |
| i ny räkning överföres | 1 607        |
|                        | <b>1 607</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 2 074 671                 | 1 894 691                 |
|   |     | <b>2 074 671</b>          | <b>1 894 691</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -731 521                  | -847 309                  |
| Avskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -430 680                  | -430 673                  |
|   |     | <b>-1 162 201</b>         | <b>-1 277 982</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>912 470</b>            | <b>616 709</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                               |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                      |     | 21                        | 2                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                            |     | -853 634                  | -805 678                  |
|   |     | <b>-853 613</b>           | <b>-805 676</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                              |     | <b>58 857</b>             | <b>-188 967</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>58 857</b>             | <b>-188 967</b>           |
| Skatt på årets resultat   | 3   | -67 250                   | -67 250                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-8 393</b>             | <b>-256 217</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 20 096 574        | 20 527 254        |
|  |            | <b>20 096 574</b> | <b>20 527 254</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>20 096 574</b> | <b>20 527 254</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 141 651           | 32 840            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 1 079 168         | 153 543           |
| Övriga fordringar                            |            | 4 899             | 14 935            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 35 770            | 35 850            |
|  |            | <b>1 261 488</b>  | <b>237 168</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 89 047            | 61 597            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 350 535</b>  | <b>298 765</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>21 447 109</b> | <b>20 826 019</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 10 000            | 256 217           |
| Årets resultat                               |            | -8 393            | -256 217          |
|  |            | <b>1 607</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>26 607</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 173 929           | 106 679           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>173 929</b>    | <b>106 679</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 12 714 000        | 12 364 800        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 7 305 489         | 6 840 072         |
| Övriga skulder                               |            | 9 513             | 9 513             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 029 002</b> | <b>19 214 385</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 710 400           | 710 400           |
| Leverantörsskulder                           |            | 46 502            | 52 689            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 73 878            | 510 578           |
| Övriga skulder                               |            | 136 192           | 9 800             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 250 599           | 196 488           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 217 571</b>  | <b>1 479 955</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 447 109</b> | <b>20 826 019</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.

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

|           |           |
|-----------|-----------|
| Byggnader | 10-100 år |
|-----------|-----------|

#### 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### 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.

### ***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 lagstadsatts. 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.

### **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**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 21 210 432        | 21 210 432        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 210 432</b> | <b>21 210 432</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -683 178          | -252 505          |
| Årets avskrivningar                             | -430 680          | -430 678          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 113 858</b> | <b>-683 183</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 096 574</b> | <b>20 527 249</b> |

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuell skatt                  | 0              | 0              |
| Uppskjuten skatt               | -67 250        | -67 250        |
| <b>Skatt på årets resultat</b> | <b>-67 250</b> | <b>-67 250</b> |

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 424 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 714 000        | 12 364 800        |
|                                    | <b>12 714 000</b> | <b>12 364 800</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 710 400           | 710 400           |
|                                    | <b>710 400</b>    | <b>710 400</b>    |

### Not 5 Ställda säkerheter

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 14 200 000        | 14 200 000        |
|  | <b>14 200 000</b> | <b>14 200 000</b> |

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Pierre Hoppe, Redo Accounting i Borås AB

Borås 2025-04-08

*Mikael Hedén*  
Mikael Hedén  
Ordförande

*Rasmus Hedén*  
Rasmus Hedén  
Styrelseledamot