

**Årsredovisning**  
för  
**Skansporten Fastighetsförvaltning AB**  
556548-7674

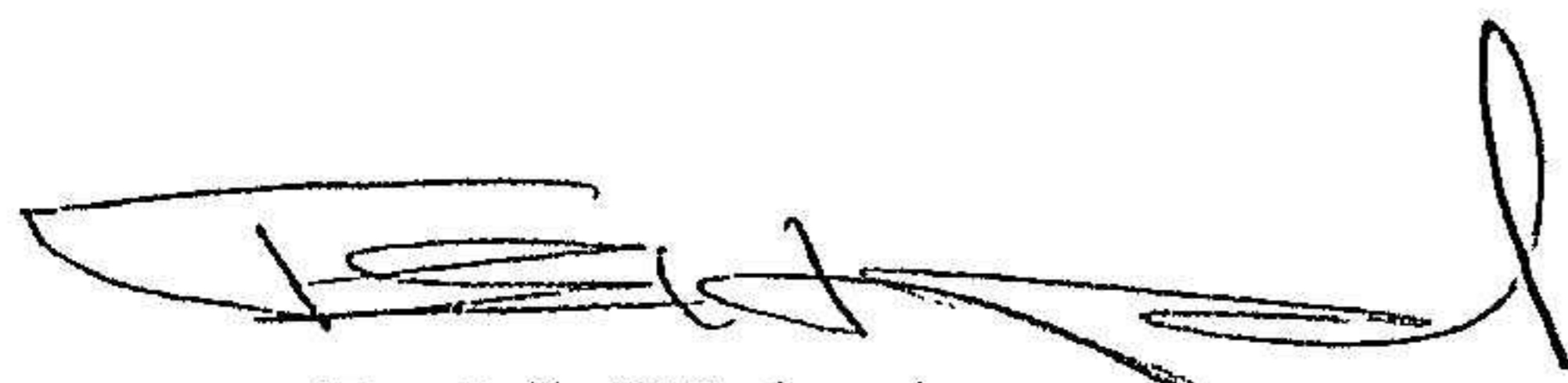
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Skansporten Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 juni 2024



Fredrik Häglund

# Årsredovisning

för

## Skansporten Fastighetsförvaltning AB

556548-7674

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-403470

Filippa Säckström

Styrelsen för Skansporten Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyreshus. Bolaget är dotterbolag till Ringtorner 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 haft lägre investeringar och kostnader kopplat mot underhåll och reparationer av fastigheter än mot föregående år.

Ränteläget har gjort att finansiella kostnader ökat.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ringtorner Fastigheter AB	100	190

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	38 059	36 554	35 910	35 199	32 857
Resultat efter finansiella poster	4 924	4 476	6 649	11 243	7 957
Soliditet (%)	33,0	33,3	33,4	33,3	31,3
Avkastning på eget kap. (%)	6,4	5,9	8,7	14,7	10,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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

2024071513724

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 279 579	66 443	76 466 022
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			66 443	-66 443	0
Årets resultat				132 362	132 362
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>76 346 022</b>	<b>132 362</b>	<b>76 598 384</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 346 022
årets vinst	132 362
	<b>76 478 384</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 478 384
	<b>76 478 384</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		38 059 294	36 553 842
Övriga rörelseintäkter		1 396 659	941 635
		<b>39 455 953</b>	<b>37 495 477</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-18 311 046	-19 784 686
Övriga externa kostnader	1	-1 991 556	-1 859 132
Personalkostnader	2	-5 733 654	-5 036 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-5 165 997	-5 113 267
		<b>-31 202 253</b>	<b>-31 793 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4</b>	<b>8 253 700</b>	<b>5 702 137</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	25 532	-189 228
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	457 533	39 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 813 249	-1 076 440
		<b>-3 330 184</b>	<b>-1 225 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 923 516</b>	<b>4 476 249</b>
Bokslutsdispositioner	8	-4 685 000	-4 340 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>238 516</b>	<b>136 249</b>
Skatt på årets resultat	9	-106 154	-69 806
<b>Årets resultat</b>		<b>132 362</b>	<b>66 443</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	193 382 592	198 157 176
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 796 015	721 154
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	624 554	624 554
		<b>195 803 161</b>	<b>199 502 884</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	9 750 000	9 750 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	328 172	316 680
		<b>10 078 172</b>	<b>10 066 680</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>205 881 333</b>	<b>209 569 564</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 605 695	478 192
Aktuella skattefordringar		2 257 751	2 330 623
Övriga fordringar		605 184	348 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 508	77 484
		<b>5 641 138</b>	<b>3 234 311</b>
<i>Kassa och bank</i>		20 409 204	16 861 354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 050 342</b>	<b>20 095 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>231 931 675</b>	<b>229 665 229</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
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		76 346 022	76 279 579
Årets resultat		132 362	66 443
		<b>76 478 384</b>	<b>76 346 022</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 598 384</b>	<b>76 466 022</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	10 576 342	10 856 149
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17		
	18	120 204 000	126 509 500
Övriga skulder		71 553	120 793
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 275 553</b>	<b>126 630 293</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	7 163 000	2 713 000
Leverantörsskulder		2 136 334	1 890 828
Skulder till koncernföretag		7 893 443	4 325 478
Övriga skulder		1 426 379	1 423 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 862 240	5 360 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 481 396</b>	<b>15 712 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>231 931 675</b>	<b>229 665 229</b>

## 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, utträngs 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.

	2023	2022
<b>BDO Syd KB</b>		
Revisionsuppdrag	75 625	67 500
	<b>75 625</b>	<b>67 500</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2,0	1,5
Män	6,0	6,0
	<b>8,0</b>	<b>7,5</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 432 000	1 370 000
Övriga anställda	2 664 452	2 139 260
	<b>4 096 452</b>	<b>3 509 260</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	161 474	152 024
Pensionskostnader för övriga anställda	202 626	165 250
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 371 167	1 179 585
	<b>1 735 267</b>	<b>1 496 859</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 831 719</b>	<b>5 006 119</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

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

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
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**

	2023	2022
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	3,48 %	2,88 %

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	14 040	13 000
Nedskrivningar	0	-202 228
Återföring av nedskrivningar	11 492	0
	25 532	-189 228

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter kundfordringar	15 309	22 911
Övriga ränteintäkter	442 225	16 869
	457 534	39 780

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader	-3 813 249	-1 076 440
	-3 813 249	-1 076 440

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-4 685 000	-4 340 000
	-4 685 000	-4 340 000

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-385 961	-320 109
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	279 807	250 303
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-106 154</b>	<b>-69 806</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		238 516		136 249
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-49 134	20,60	-28 067
Ej avdragsgilla kostnader	30,73	-73 300	61,15	-83 319
Ej skattepliktiga intäkter	-3,51	8 378	-0,34	458
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	114,00	-271 905	198,77	-270 821
Årets skattemässiga underskott			-45,24	61 640
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>161,82</b>	<b>-385 961</b>	<b>234,94</b>	<b>-320 109</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 459 080	252 016 848
Inköp	222 274	442 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 681 354</b>	<b>252 459 080</b>
Ingående avskrivningar	-54 301 904	-49 329 761
Årets avskrivningar	-4 996 858	-4 972 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 298 762</b>	<b>-54 301 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 382 592</b>	<b>198 157 176</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 709 865	1 024 865
Inköp	1 244 000	685 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 953 865</b>	<b>1 709 865</b>
Ingående avskrivningar	-988 711	-847 587
Årets avskrivningar	-169 139	-141 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 157 850</b>	<b>-988 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 796 015</b>	<b>721 154</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Nybyggnation och renovering	624 554	624 554
	<b>624 554</b>	<b>624 554</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750 000	9 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>

**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
				<b>9 750 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bältinge Fastighetsförvaltning AB	556533-7960	Eslöv	22 323 673	7 512 478
Skanskom Fastigheter AB	556927-2056	Eslöv	4 189 314	262 068

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 785 029	1 785 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 785 029	1 785 029
Ingående nedskrivningar	-1 468 349	-1 266 121
Återförda nedskrivningar	11 492	-202 228
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 456 857	-1 468 349
Utgående redovisat värde	328 172	316 680

**Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	0	-10 576 342	-10 576 342
Skattemässigt underskott	0	0	0
	0	-10 576 342	-10 576 342

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

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-10 856 149	279 807	-10 576 342
Skattemässigt underskott	0		0
	-10 856 149	279 807	-10 576 342

**Not 17 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller inom 1 år	7 163 000	2 713 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	38 157 000	115 657 500
	<b>45 320 000</b>	<b>118 370 500</b>

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 7 163 000 kr varav 7 163 000 kr avser amortering. Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 157 000 kr.

**Not 18 Not för ställda säkerheter**

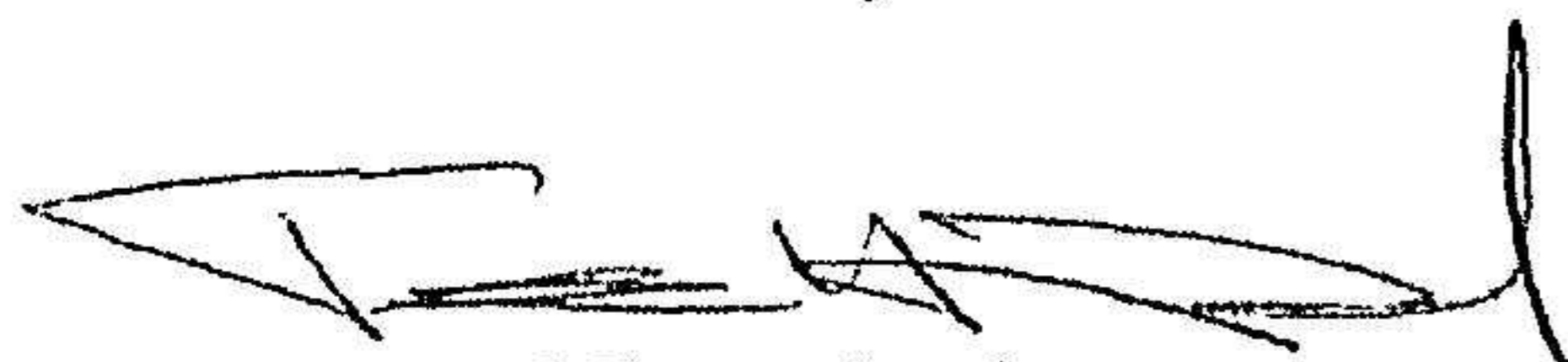
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	89 811 300	65 959 700
	<b>89 811 300</b>	<b>65 959 700</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	361 340	296 958
Förutbetalda hyresintäkter	3 123 998	3 003 669
Upplupet revisionsarvode	75 000	65 000
Upplupet redovisningsarvode	295 211	215 411
Upplupna kostnader för el och värme	625 879	712 130
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	800 189	777 719
Övriga upplupna kostnader	580 623	289 445
	<b>5 862 240</b>	<b>5 360 332</b>

2024071513736

Eslöv den 30 juni 2024

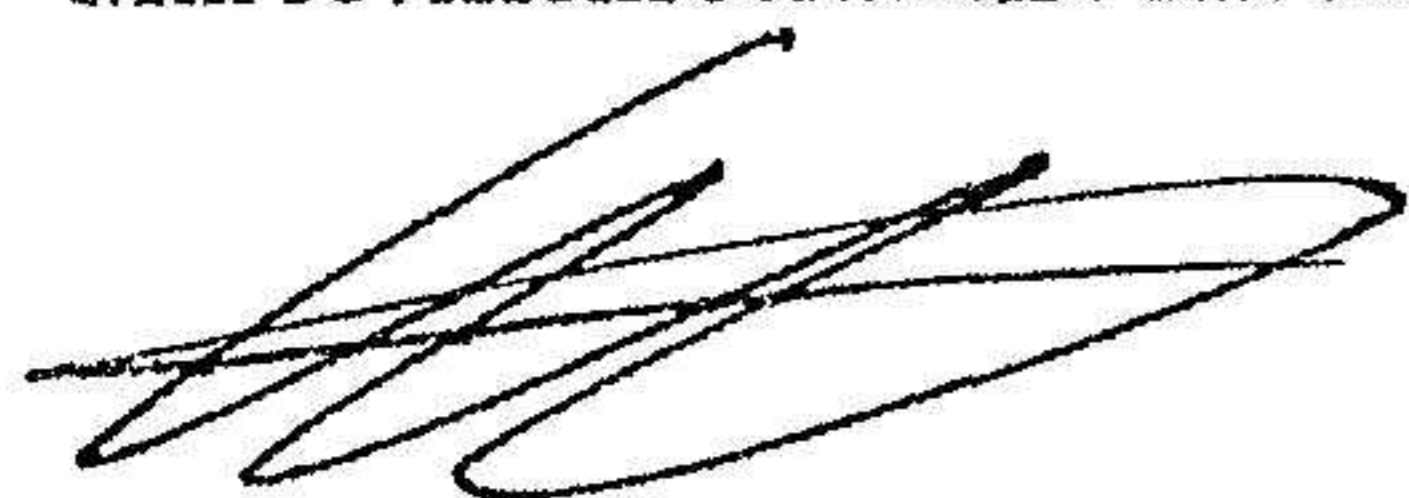


Fredrik Häglund  
Ordförande



Martin Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor



## 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 år 2023.

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 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 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 revisionssed 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 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

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, förfälskning, 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 Skansporten Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionssed 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 30/6-2024

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

2024071513738