

Årsredovisning
för
Skanskom Fastigheter 2 AB
556837-4804

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanskom Fastigheter 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 27 juni 2025


Martin Häglund

Årsredovisning
för
Skanskom Fastigheter 2 AB
556837-4804
Räkenskapsåret
2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Filippa Bäckström (F.B)

0413-66980

Styrelsen för Skanskom Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:87.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ringporten Invest AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 077	2 307	2 242	2 183	1 883
Resultat efter finansiella poster	1 505	1 680	1 564	1 492	1 307
Soliditet (%)	29,7	28,7	25,7	19,1	13,7
Avkastning på eget kap. (%)	23,0	29,9	28,1	34,6	41,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 506 448	618 550	6 174 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		618 550	-618 550	0
Årets resultat			354 084	354 084
Belopp vid årets utgång	50 000	6 124 998	354 084	6 529 082

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 124 998
årets vinst	354 084
	6 479 082
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 479 082
	6 479 082

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 077 306 2 077 306	2 307 054 2 307 054
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-108 570	-109 908
Övriga externa kostnader	3	-79 243	-101 586
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 598 -558 411	-370 598 -582 092
Rörelseresultat	5	1 518 895	1 724 962
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-90	145
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 160 -14 250	-44 721 -44 576
Resultat efter finansiella poster		1 504 645	1 680 386
Bokslutsdispositioner	8	-1 055 000	-900 000
Resultat före skatt		449 645	780 386
Skatt på årets resultat	9	-95 561	-161 836
Årets resultat		354 084	618 550

ank=20250711;2025071404706

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

19 457 893

19 828 491

19 457 893

19 828 491

Summa anläggningstillgångar

19 457 893

19 828 491

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

243 808

Övriga fordringar

18

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 940

0

1 958

243 820

Kassa och bank

2 523 059

1 413 191

Summa omsättningstillgångar

2 525 017

1 657 011

SUMMA TILLGÅNGAR

21 982 910

21 485 502

ank=20250711;2025071404707

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust
Årets resultat

6 124 998 5 506 448
354 084 618 550
6 479 082 6 124 998
6 529 082 6 174 998

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 661 145 565 649
661 145 565 649

Summa avsättningar

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 386 449 13 979 723

Aktuella skatteskulder

66 405 293 764

Övriga skulder

49 012 87 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 290 817 384 278

Summa kortfristiga skulder

14 792 683 14 744 855

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 982 910 21 485 502

Noter

Not 1 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.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

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 2 Omsättning

Omsättningen består av hyresintäkter från näringsidkare i Skåne.

	2024	2023
Nettoomsättning	2 077 306	2 307 054
	2 077 306	2 307 054

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Not 3 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.

	2024	2023
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	24 000	19 000
	24 000	19 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,6 %	18,7 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	-90	145
	-90	145

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-14 160	-44 721
	-14 160	-44 721

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-1 055 000	-900 000
	-1 055 000	-900 000

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-65	-66 340
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-95 496	-95 496
Totalt redovisad skatt	-95 561	-161 836

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		449 645		780 386
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-92 627	20,60	-160 760
Ej avdragsgilla kostnader	0,65	-2 916	0,14	-1 077
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	-18	0,00	0
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	-21,24	95 496	-12,24	95 497
Redovisad effektiv skatt	0,01	-65	8,50	-66 340

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 023 650	22 023 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 023 650	22 023 650
Ingående avskrivningar	-2 195 159	-1 824 561
Årets avskrivningar	-370 598	-370 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 565 757	-2 195 159
Utgående redovisat värde	19 457 893	19 828 491

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F. B

ank=2025071;2025071404713

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-661 145	-661 145
	-661 145	-661 145

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-565 649	-565 649
	-565 649	-565 649

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-565 649	-95 496	-661 145
	-565 649	-95 496	-661 145

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet revisionsarvode	21 000	17 000
Upplupet redovisningsarvode	23 000	23 000
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	146 440	146 440
Förutbetalda hyresintäkter	100 377	197 838
	290 817	384 278

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	16 080 000	16 080 000
	16 080 000	16 080 000

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

F.B

0413-66980

Eslöv den 27 juni 2025



Martin Häglund
Ordförande

Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/6-2025



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skanskom Fastigheter 2 AB
Org.nr. 556837-4804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanskom Fastigheter 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanskom Fastigheter 2 ABs 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 Skanskom Fastigheter 2 AB 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 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: F.B

0413-66980

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 Skanskom Fastigheter 2 AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skanskom Fastigheter 2 AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 27 juni 2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F. B