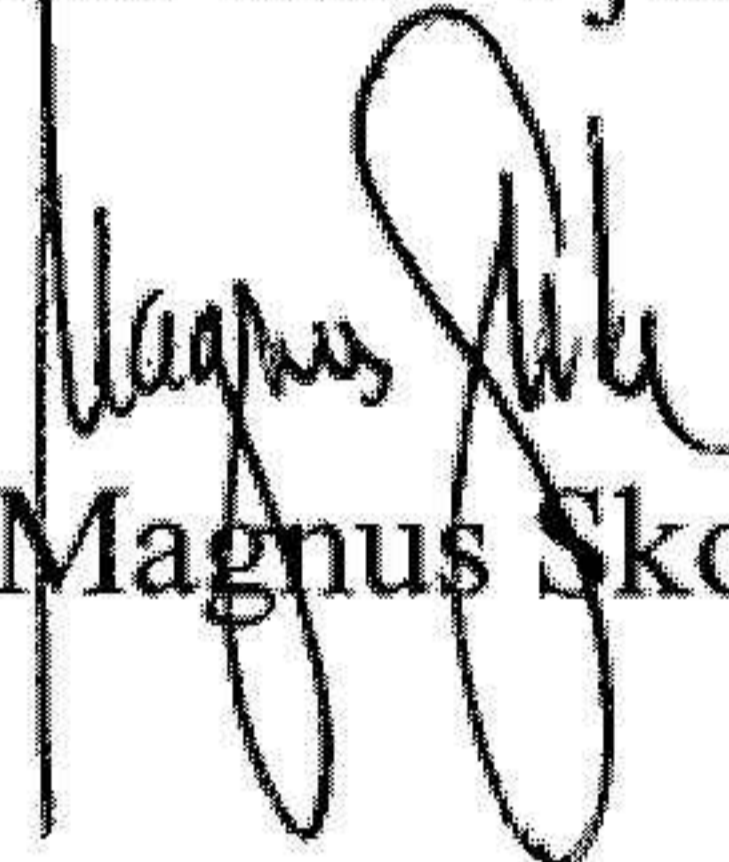

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skobes Fastigheter Mitt AB
(556140-1992) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i
årsredovisningen för bolaget har fastställts på årsstämman den 29 juni
2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till
resultatdisposition.

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

Tranås den 4 juli 2025


Magnus Skobe

Årsredovisning för
Skobes Fastigheter Mitt AB
556140-1992

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-18
Underskrifter	18

prissänkningar på drivmedel. Ett flertal åtgärder har vidtagits under året på Skobes Bil för att minska och anpassa kostnadsmassan.

Lönsamheten för koncernen var, trots stor prispress på begagnade bilar och ett omsättningstapp på framför allt bilförsäljning och drivmedel, ändå godkänd under år 2024.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Prognosen för totalmarknaden i Sverige för år 2025 är enligt Mobility Sweden 275.000 registrerade personbilar och 40.000 transportbilar (<3,5 ton).

2025 blir ett år med fortsatt svag tillväxt, volatil börs, höga elpriser samt en mycket orolig omvärld p.g.a. Ukraina-invasionen, kriget mellan Israel och Palestina samt Trumps handelshinder-utspel, vilket medför en allmän tveksamhet vad gäller nybilsefterfrågan, i synnerhet privatmarknaden.

Det finns dock positiva signaler såsom en låg inflation vilket sannolikt kommer leda stabil räntenivå under året.

Det har under de senaste åren byggts upp ett relativt stort uppdämt behov på nybilar i Sverige.

Tranås kommun har delgivit Skobes i Tranås ett föreläggande om sanering av oljeföroreningar i mark. Skobes har tagit emot förelägandet och förbereder sanering med assistans av miljökonsult.

Tillstånds-eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikten avser biltvätt med mer än

5 000 tvättar per år samt bensinstation där mer än 1 000 kubikmeter motorbränsle hanteras per år.

Den anmälningspliktiga verksamheten motsvarar ca 10 procent av bolagets nettoomsättning. Bolagets anmälningspliktiga verksamhet påverkar den yttre miljön huvudsakligen genom risk för mark- och vattenföroreningar från hantering av motorbränslen och genom utsläpp av tvättvatten från fordonstvättarna till kommunalt spillvattennät. Bolaget genomför planlagda åtgärder, revisioner och uppföljningar inom miljöarbetet för att uppfylla egna och externa krav och är sedan 2008 även certifierade enligt miljöstandard ISO 14001.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	300	60	59 767
Årets resultat			7 445
Vid årets slut	300	60	67 212

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 67 212 794, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	67 212 794
Summa	67 212 794

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	503 289	727 771
Övriga rörelseintäkter		977	1 547
		<u>504 266</u>	<u>729 318</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-408 081	-587 175
Övriga externa kostnader	4,5	-38 678	-45 800
Personalkostnader	6	-45 864	-66 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-6 768	-7 243
Övriga rörelsekostnader		-	-12
Rörelseresultat		<u>4 875</u>	<u>22 889</u>
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	1 508	1 283
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	9	2 181	3 511
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-1 236	-1 671
Resultat efter finansiella poster		<u>7 328</u>	<u>26 012</u>
Bokslutsdispositioner	11	2 100	643
Resultat före skatt		<u>9 428</u>	<u>26 655</u>
Skatt på årets resultat	12	-1 983	-5 602
Årets resultat		<u>7 445</u>	<u>21 053</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	71 908	59 922
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 819	4 054
Uthyrningsfordon	15	-	13 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	55	7 328
		<u>76 782</u>	<u>84 456</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	-	1 374
Uppskjuten skattefordran	23	4	-
		<u>4</u>	<u>1 374</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 786</u>	<u>85 830</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Färdiga varor och handelsvaror		-	131 254
		<u>-</u>	<u>131 254</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8	39 269
Avbetalningsfordringar		-	1 808
Fordringar hos koncernföretag		26 372	303
Aktuell skattefordran		4 833	681
Övriga fordringar		-	2 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	32	4 777
		<u>31 245</u>	<u>49 679</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>31 245</u>	<u>180 933</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>108 031</u>	<u>266 763</u>

2025072805697

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19,20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300	300
Reservfond		60	60
		<u>360</u>	<u>360</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		59 767	38 714
Årets resultat		7 445	21 053
		<u>67 212</u>	<u>59 767</u>
Summa eget kapital		<u>67 572</u>	<u>60 127</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	21	4 800	10 000
Periodiseringsfonder	22	21 900	46 400
		<u>26 700</u>	<u>56 400</u>
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		-	25 671
Uppskjuten skatteskuld	23	-	79
Övriga avsättningar	24	-	61
		-	<u>25 811</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25	-	60 557
Leverantörsskulder		310	11 988
Skulder till koncernföretag		13 161	30 605
Övriga kortfristiga skulder		288	4 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	-	16 667
		<u>13 759</u>	<u>124 425</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>108 031</u>	<u>266 763</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	30	7 328	26 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	31	-19 532	8 516
		-12 204	34 528
Betald skatt		-6 217	-5 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-18 421	28 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		131 254	-42 785
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		48 655	5 912
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-32 726	-6 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten		128 762	-14 349
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 581	-27 490
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 219	12 882
Koncernintern inkråmsöverlåtelse av materiella anläggningstillgångar		13 893	-
Koncernintern inkråmsöverlåtelse av finansiella anläggningstillgångar		1 374	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 905	-14 608
Finansieringsverksamheten			
Förändring av finansiering hos Volvofinans		-60 557	27 448
Förändring av koncernmellanhavanden		-17 453	1 812
Lämnade koncernbidrag		-27 600	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-105 610	29 260
Årets kassaflöde		26 057	303
Likvida medel vid årets början		303	-
Likvida medel vid årets slut	32	26 360	303

2025072803698

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har i vissa fall tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15 - 50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 5
Uthyrningsfordon	4 - 10

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Även leasingavtal som är finansiella behandlas som operationella i enlighet med BFNAR 2012:1 p 20.29.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Nybilslagret värderas till anskaffningsvärdet definierat enligt ovan.

Lager av begagnade bilar värderas post för post till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet med avdrag för försäljningsomkostnader.

Demofordon värderas utifrån ca 2% månatlig inkurans.

Bildslagret värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för inkurans.

Drivmedelslagret värderas till anskaffningsvärdet.

Konsignations- och kommissionslager tas ej upp i balansräkningen då företaget ej har någon skyldighet att förvärva fordonen och det ej är räntebärande.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Finansiella skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1. I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till det belopp som beräknats av PRI.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
 - Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
 - Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
 - Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Skobes Fastigheter AB, org nr 556529-6208, med säte i Västervik som i sin tur ingår i en koncern där Skobes Support AB, org nr 556043-7039, med säte i Tranås är moderföretag och upprättar koncernredovisning.

Företaget betalar kostnader för administrativa tjänster till moderföretaget med ett belopp som utgör ca 27% (31%) av övriga externa kostnader.

I övrigt sker inköp och försäljning med andra koncernföretag endast i mindre omfattning.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fordon (försäljning av nya och begagnade bilar)	359 689	505 958
Service (tjänster och varor inom verkstad, bildelar, tillbehör, butik, drivmedel och hyrbilar)	133 100	214 203
Övrigt	10 500	7 610
Summa	503 289	727 771

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Oscar Landsjö, ba.ks & co aktiebolag

Kostnader för revisionen faktureras till koncernens moderbolag Skobes Support AB (lika f.å.)

Not 5 Operationell leasing - leasetagare

Leasingavgifter för tillgångar som innehåses via operationella leasingavtal uppgår endast till obetydliga belopp.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	60	58	90	87
Totalt	60	58	90	87

Könsfördelning i företagsledningen

	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor Styrelsen	25%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och VD (varav tantiem)	1 111 393	1 845 792
Övriga anställda	27 961	40 195
Summa	29 072	42 040
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	15 641 3 616	22 579 5 463

1) Av företagets pensionskostnader avser 325 (f.å. 484) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

Avgångsvederlag

VD har 12 månaders uppsägningstid vid uppsägning från företagets sida.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	3 440	2 934
Inventarier, verktyg och installationer	1 363	2 992
Uthyrningsfordon	1 965	1 317
Summa	6 768	7 243

Not 8 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelningar	1 508	1 283
Summa	1 508	1 283

Pdfneo dokumentnyckel: DW4Y8-8KTZS-R5ZPF-9RXZC-6RTWB-0099X

Not 9 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	237
Ränteintäkter, övriga	2 181	3 274
Summa	2 181	3 511

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 140	1 559
Räntekostnader, övriga	96	112
Summa	1 236	1 671

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier och uthyrningsfordon	5 200	-157
Periodiseringsfond, årets avsättning	-3 100	-9 000
Periodiseringsfond, årets återföring	27 600	9 800
Lämnade koncernbidrag	-27 600	-
Summa	2 100	643

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-2 065	-5 638
Uppskjuten skatt	82	36
	-1 983	-5 602

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	9 428	26 655
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-1 942	-5 491
Ej avdragsgilla kostnader	-16	-69
Ej skattepliktiga intäkter	316	268
Schablonskatt periodiseringsfonder	-247	-189
Effekt av ändrade skattesatser	-145	-
Övrigt	51	-121
Redovisad effektiv skatt, 21,0% (21,0%)	-1 983	-5 602

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	106 719	100 987
-Nyanskaffningar	15 426	5 732
-Avyttringar och utrangeringar	-10 116	-
Vid årets slut	112 029	106 719
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-46 797	-43 863
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	10 116	-
-Årets avskrivning	-3 440	-2 934
Vid årets slut	-40 121	-46 797
Redovisat värde vid årets slut	71 908	59 922
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	10 848	10 848
Redovisat värde vid årets slut	10 848	10 848

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 723	42 199
-Nyanskaffningar	5 074	2 405
-Avyttringar och utrangeringar	-1 508	-881
-Koncernintern inkråmsöverlåtelse	-21 825	-
	25 464	43 723
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-39 668	-37 546
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 508	869
-Årets avskrivning	-1 363	-2 992
-Koncernintern inkråmsöverlåtelse	18 878	-
	-20 645	-39 669
Redovisat värde vid årets slut	4 819	4 054

Not 15 Uthyrningsfordon

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 528	18 542
-Nyanskaffningar	1 354	12 255
-Avyttringar och utrangeringar	-2 591	-15 269
-Koncernintern inkråmsöverlåtelse	-14 291	-
	-	15 528
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 375	-4 942
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	995	3 884
-Årets avskrivning	-1 965	-1 318
-Koncernintern inkråmsöverlåtelse	3 345	-
	-	-2 376
Redovisat värde vid årets slut	-	13 152

Leasing

Operationell leasing

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fordon som uthyrs under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>		
Anskaffningsvärde	-	1 053
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-	-989
Årets avskrivning	-	-7
Redovisat värde vid årets slut	-	57

I enlighet med K3 redovisas ovanstående finansiella leasingavtal som operationella avtal i den juridiska personen.

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7 328	230
Omklassificeringar	-7 328	-33
Investeringar	55	7 131
Redovisat värde vid årets slut	55	7 328

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 374	1 374
-Koncernintern inkråmsöverlåtelse	-1 374	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 374

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	-	24
Förutbetalda kostnader	32	1 839
Övriga upplupna intäkter	-	2 914
	<u>32</u>	<u>4 777</u>

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 67 212 794, disponeras enligt följande:

	2024-12-31
Balanseras i ny räkning	67 213
	<u>67 213</u>

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal aktier	3 000	3 000
kvotvärde	100	100

Not 21 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier och uthyrningsfordon	4 800	10 000
	<u>4 800</u>	<u>10 000</u>

Av överavskrivningarna utgör 989 (2 060) uppskjuten skatt.

Not 22 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	9 300
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	8 300
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	-	10 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	9 800	9 800
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	9 000	9 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	3 100	-
	<u>21 900</u>	<u>46 400</u>

Av periodiseringsfonder utgör 4 511 (9 699) uppskjuten skatt.

Not 23 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	4	-	4
Uppskjuten skattefordran/skuld	4	-	4
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	4	-	4
2023-12-31			
Byggnader och mark	-	-79	-79
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-79	-79
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-79	-79

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	71 908	71 925	17
	71 908	71 925	17
2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	59 922	59 540	-381
	59 922	59 540	-381

Not 24 Övriga avsättningar

<i>Avsättning arför garantiåtaganden</i>	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	61	134
Årets förändring	-61	-73
Redovisat värde vid årets utgång	-	61

Not 25 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Ziklo Bank AB		
- kontokredit lager	-	60 557
	-	60 557

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	-	8 862
Upplupna sociala avgifter	-	4 256
Övriga förutbetalda intäkter	-	3 327
Övriga upplupna kostnader	-	222
	-	16 667

Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar (även pantsatta för koncernföretag)	18 125	18 125
Företagsinteckningar (även pantsatta för koncernföretag)	20 700	20 700
Avbetalningsfordringar	-	526
Uthyrningsfordon	-	5
Summa ställda säkerheter	38 825	39 356

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Regressansvar direktleasing/Volvo Billån	-	393 693
Ansvarsbelopp FPG/PRI	-	513
Summa eventualförpliktelser	-	394 206

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 29 Hållbarhetsrapport

Företaget omfattas av en Hållbarhetsrapport upprättad av moderbolaget Skobes Support AB, orgnr 556043-7039, med säte i Tranås.

Not 30 Betalda räntor och erhållen utdelning

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	1 508	1 283
Erhållen ränta	2 181	3 511
Erlagd ränta	-1 236	-1 671

Not 31 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	6 768	7 243
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-629	-1 480
Avsättningar till pensioner	-25 671	2 753
	<u>-19 532</u>	<u>8 516</u>

Not 32 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank		-
Tillgodohavande på koncernkonto	26 360	303
	<u>26 360</u>	<u>303</u>

Underskrifter

Årsredovisningen är avgiven enligt datum för digital signering

Magnus Skobe
Styrelseordförande

Cornelius Passchier
Verkställande direktör

Tobias Skobe

Alexandra Skobe

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering
ba.ks & co aktiebolag

Oscar Landsjö
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."

TOBIAS SKOBE

Styrelseledamot

Serienummer: 007a17bf215815[...]e124cca4166f6

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-06-27 12:08:57 UTC



CORNELIUS ERIK PATRIK PASSCHIER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 7b7d6418842cbc[...]b8147d2ee8210

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-06-27 12:29:37 UTC



MAGNUS SKOBE

Styrelseledamot

Serienummer: e1fa518d639829[...]76398037ede43

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-06-27 13:09:29 UTC



ALEXANDRA SKOBE

Styrelseledamot

Serienummer: 515bf97ee6498b[...]a8f8bbd6f5801

IP: 2.69.xxx.xxx

2025-06-29 07:44:35 UTC



Carl Oscar Alexander Landsjö

Revisor

Serienummer: 1a2f08b49658ed[...]a6c1ed70d14ec

IP: 80.84.xxx.xxx

2025-06-29 09:49:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skobes Fastigheter Mitt AB, org.nr 556140-1992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skobes Fastigheter Mitt AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skobes Fastigheter Mitt ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skobes Fastigheter Mitt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Skobes Fastigheter Mitt AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skobes Fastigheter Mitt AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Tranås enligt datum för digital signering

ba.ks & co aktiebolag

Oscar Landsjö

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."

Carl Oscar Alexander Landsjö

Revisor

Serienummer: 1a2f08b49658ed[...]a6c1ed70d14ec

IP: 80.84.xxx.xxx

2025-06-29 09:49:53 UTC



2025072803706

Penneo dokumentnyckel: A0EDQ-LH0QJ-972NV-JF4Z0-7CZ8U-5

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.