

# Årsredovisning

## Fastighets AB Skytt 15

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

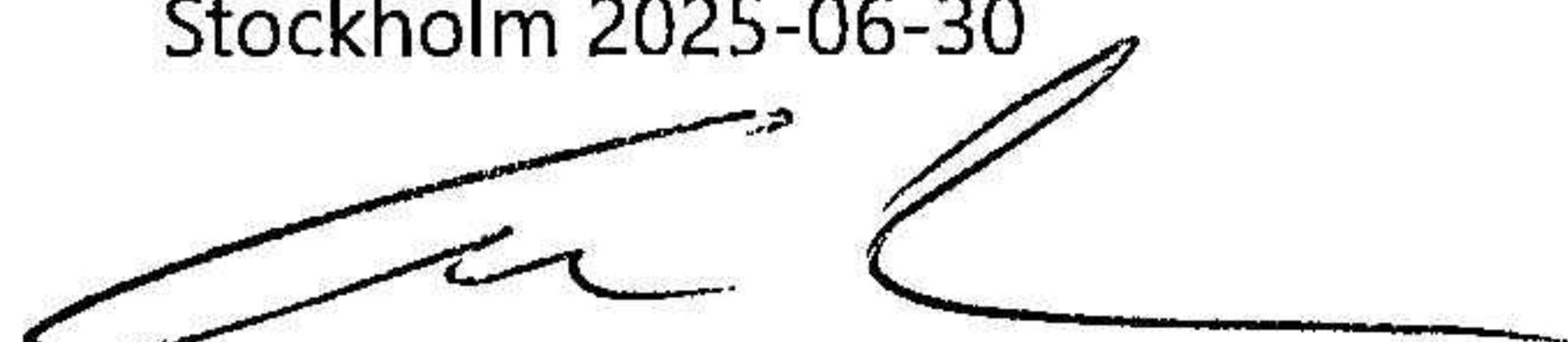
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skytt 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Skytt 15*

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skyttbrink 15 i Botkyrka. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 6 452 kvm.

### Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret inte gjort några större investeringar i fastigheten.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 829	7 672	7 324	5 483
Resultat efter finansiella poster	-467	-1 933	3 054	463
Rörelsemarginal %	59	57	62	36
Avkastning på eget kapital %	-31	-127	74	51
Balansomslutning	93 824	98 670	57 255	53 549
Soliditet %	2	2	7	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 504 331	-13 503 508	<b>50 823</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-13 503 508	13 503 508	<b>0</b>
Aktieägartillskott		5 380 000		<b>5 380 000</b>
Årets resultat			-5 380 566	<b>-5 380 566</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 380 823</b>	<b>-5 380 566</b>	<b>50 257</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	5 380 823
Årets resultat	-5 380 566
<b>Summa</b>	<b>257</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	257
<b>Summa</b>	<b>257</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		8 829 465	7 671 507
Övriga rörelseintäkter		5 508	171 644
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 834 973</b>	<b>7 843 151</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-2 017 566	-1 890 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 594 121	-1 592 440
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 611 687</b>	<b>-3 482 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>5 223 286</b>	<b>4 360 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	391 868	1 598 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 081 945	-7 891 568
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 690 077</b>	<b>-6 293 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-466 791</b>	<b>-1 932 542</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>10</b>		
Förändring av periodiseringsfond		—	-907 171
Förändring av överavskrivning		2 052	-5 802
Erhållna koncernbidrag		—	1 565 167
Lämnade koncernbidrag		-4 973 208	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 971 156</b>	<b>652 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 437 947</b>	<b>-1 280 348</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	11	57 381	-12 223 160
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 380 566</b>	<b>-13 503 508</b>

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	88 017 506	89 010 287
Pågående nyanläggningar	13	168 551	114 900
Hysesgästanpassningar	14	599 581	727 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 785 638</b>	<b>89 852 612</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		—	3 883 644
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>—</b>	<b>3 883 644</b>

**Summa anläggningstillgångar** **88 785 638** **93 736 256**

### Omsättningstillgångar

15

#### Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		1 004 303	918 690
Övriga fordringar		107 499	211 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 357 609	1 315 234
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 469 411</b>	<b>2 445 896</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 569 058	2 488 117
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 569 058</b>	<b>2 488 117</b>

**Summa omsättningstillgångar** **5 038 469** **4 934 013**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**93 824 107** **98 670 269**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>18</b>		
Balanserat resultat		5 380 823	13 504 331
Årets resultat		-5 380 566	-13 503 508
<i>Summa fritt eget kapital</i>		257	823
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 257</b>	<b>50 823</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>19</b>		
Periodiseringsfonder		1 842 999	1 842 999
Akkumulerade överavskrivningar		3 750	5 802
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 846 749</b>	<b>1 848 801</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>20</b>		
Uppskjuten skatteskuld		11 941 718	11 996 788
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 941 718</b>	<b>11 996 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till koncernföretag		76 429 213	80 501 257
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 429 213</b>	<b>80 501 257</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		143 225	59 580
Aktuella skatteskulder		627 376	1 139 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>22</b>	2 785 569	3 073 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 556 170</b>	<b>4 272 600</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 824 107</b>	<b>98 670 269</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		5 223 286	4 360 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	1 594 121	1 592 440
Erhållen ränta		509	1 530
Erlagd ränta		-622	-23
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>6 817 294</b>	<b>5 954 523</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		9 121 779	28 868 228
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-15 330 984	-34 665 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>608 089</b>	<b>156 854</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-527 148	-70 230
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-527 148</b>	<b>-70 230</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>80 941</b>	<b>86 624</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 488 117</b>	<b>2 401 493</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 569 058</b>	<b>2 488 117</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolaget med säte i Botkyrka är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, 559320-6112 med säte i Stockholm. Stendörren Stockholm 3 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

##### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

#### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivningar beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	10 år
Byggnader	50 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betält. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter	8 829 465	7 671 507
	Övriga rörelseintäkter	5 508	171 644
		<b>8 834 973</b>	<b>7 843 151</b>

Not 5	Operationella Leasingavtal	2024	2023
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	9 662 000	8 682 000
	Senare än ett år men innan fem år	9 759 000	19 307 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

#### Not 6 Ersättning 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.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2024	2023
	Övrig driftskostnader	-239 023	-236 653
	Underhåll	-58 072	-111 946
	El & Värmekostnader	-738 758	-625 919
	Övriga fastighetskostnader	-768 653	-702 557
	Fastighetsskatt	-213 060	-213 060
	Summa	<b>-2 017 566</b>	<b>-1 890 135</b>

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Inköp från andra koncernföretag	41	42
--	---------------------------------	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2024	2023
	Ränteint/utdelning, skattefria	509	1 530
	Ränteintäkter koncernföretag	391 359	1 596 920
	Summa	<b>391 868</b>	<b>1 598 450</b>

ank=20250710;2025071116749

Not 10	Bokslutsdispositioner	2024	2023
<i>Periodiseringsfond</i>			
	Avsättning till periodiseringsfond	—	-907 171
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	—	-907 171
<i>Överavskrivning</i>			
	Förändring av överavskrivning på maskiner och inventarier	2 052	-5 802
	<i>Summa förändring av överavskrivning</i>	2 052	-5 802
<i>Koncernbidrag</i>			
	Erhållna koncernbidrag	-4 973 208	1 565 167
	<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	-4 973 208	1 565 167
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-4 971 156	652 194

Not 11	Inkomstskatt	2024	2023
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	—	-627 376
	Förändring av uppskjuten skatt på underskott	2 311	-1 236
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	55 070	-11 594 548
	<i>Summa redovisad skatt</i>	57 381	-12 223 160
	Effektiv skattesats (%)	-1	955
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-5 437 947	-1 280 348
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	1 120 217	263 752
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	105	240
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 055 305	-1 189 377
	Förändring av uppskjuten skatt på underskott	2 311	-1 236
	Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	55 070	-11 594 548
	Återläggning bokförda avskrivningar	-327 966	-327 620
	Avdrag skattemässiga avskrivningar	272 896	272 204
	Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	—	-1 335
	Beräknad schablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfonder	-9 947	-3 740
	Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader	—	358 500
	<i>Summa redovisad skatt</i>	57 381	-12 223 160
	Effektiv skattesats (%)	-1	955

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	95 805 770	39 136 908
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	473 497	56 668 862
	Utgående anskaffningsvärden	96 279 267	95 805 770
	Ingående avskrivningar	-6 795 483	-5 330 887
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 466 277	-1 464 596
	Utgående avskrivningar	-8 261 760	-6 795 483
	<b>Redovisat värde</b>	<b>88 017 507</b>	<b>89 010 287</b>

Not 13	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	114 900	44 670
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	53 651	70 230
	Utgående anskaffningsvärden	168 551	114 900
	<b>Redovisat värde</b>	<b>168 551</b>	<b>114 900</b>

Not 14	Hyresgästanpassningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 278 441	1 278 441
	Utgående anskaffningsvärden	1 278 441	1 278 441
	Ingående avskrivningar	-551 016	-423 172
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-127 844	-127 844
	Utgående avskrivningar	-678 860	-551 016
	<b>Redovisat värde</b>	<b>599 581</b>	<b>727 425</b>

**Not 15 Finansiella instrument**

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga poster	1 306 867	1 272 079
	Förutbetalda försäkringspremier	50 742	43 155
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 357 609</b>	<b>1 315 234</b>

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet uppgår till 50 kronor.

Not 18 Förslag till resultatdisposition

*Medel att disponera*

Balanserat resultat	5 380 823
Årets resultat	-5 380 566
<b>Summa</b>	<b>257</b>

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	257
<b>Summa</b>	<b>257</b>

Not 19 Obeskattade reserver

*Periodiseringsfonder*

Beskattningsår 2022	827 828	827 828
Beskattningsår 2023	1 015 171	1 015 171
<b>Summa periodiseringsfonder</b>	<b>1 842 999</b>	<b>1 842 999</b>

*Akkumulerade överavskrivningar*

Överavskrivningar på maskiner och inventarier	3 750	5 802
<b>Summa ackumulerade överavskrivningar</b>	<b>3 750</b>	<b>5 802</b>

<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 846 749</b>	<b>1 848 801</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader	11 941 718	11 996 788
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>11 941 718</b>	<b>11 996 788</b>

Not 21 Förfallotid skulder

*Övriga skulder till kreditinstitut*

*Skulder till koncernföretag*

Förfaller senare än 5 år	76 429 213	80 501 257
--------------------------	------------	------------

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader	265 952	219 945
	Förskottsbetalda hyror	2 519 617	2 853 679
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 785 569</b>	<b>3 073 624</b>

Not 23	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsin-teckningar	73 000 000	73 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	73 000 000	73 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>73 000 000</b>	<b>73 000 000</b>

Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

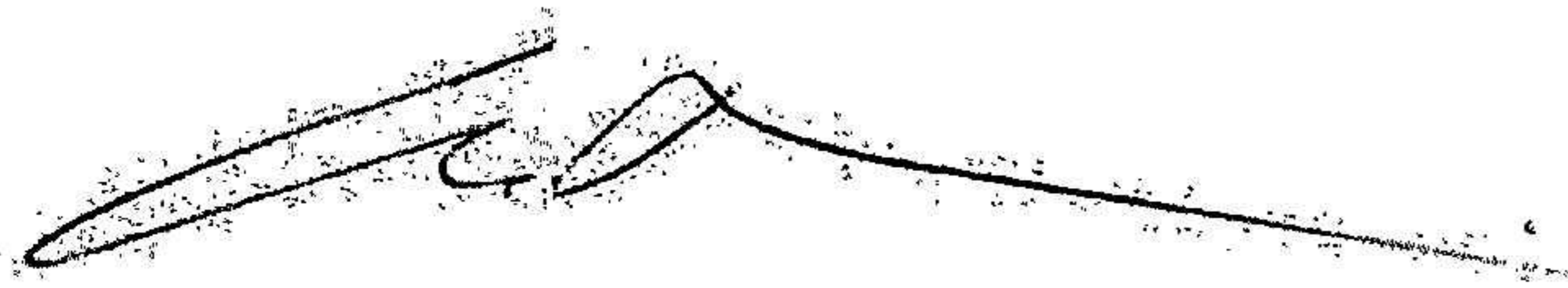
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 26	Poster som ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	1 594 121	1 592 440
		<b>1 594 121</b>	<b>1 592 440</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats

20250630

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skytt 15  
Org.nr. 556873-2209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skytt 15 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skytt 15s 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 Fastighets AB Skytt 15 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skytt 15 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skytt 15 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 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**

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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor