

Årsredovisning

för

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB

559343-3468

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30


Cecilia Vestin

Årsredovisning

för

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB

559343-3468

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18

Styrelsen för Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta aktier.
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under december månad genomfördes en refinansiering inom koncernen vilket innebar att bolagets externa lån löstes. I samband med denna refinansiering löste även bolagets dotterföretag sina lån till bolaget. Detta har väsentligt påverkat bolagets balansomslutning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bedömningen är att osäkerheten i omvärlden fortsatt kommer att påverka bolagets verksamhet men positiva förändringar syns bland annat med sänkta styrräntor under 2024. Under 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av verksamheten att ske.

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 4 gällande risker och riskhantering.

Hållbarhetsupplysningar

Avseende information hållbarhet hänvisas till moderbolagets, Kåpan Fastigheter AB org.nr 559343-3443, årsredovisning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kåpan Fastigheter AB, org.nr 559343-3443, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	0	1 511	0
Resultat efter finansiella poster	-300 710	9 140	-21 520
Balansomslutning	348 039	5 033 136	4 929 056
Justerat eget kapital	1 577	107 748	-52 445
Soliditet (%)	0,5	2,1	-10,6

Vid beräkning av justerat eget kapital har eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver beaktats. Soliditeten är beräknad som det justerade egna kapitalet i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 519 801
årets förlust	-281 388 978
	1 130 823
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 130 823
	1 130 823

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

2025071611710



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettointäkter		0	1 511
		0	1 511
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-38	-38
Rörelseresultat		-38	1 473
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-234 365	107 520
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-95 795	-84 303
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	169 760	129 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-140 272	-145 233
Resultat efter finansiella poster		-300 710	9 139
Bokslutsdispositioner	10	-243	-256
Resultat före skatt		-300 953	8 883
Skatt på årets resultat	11	19 564	17 208
Årets resultat		-281 389	26 091

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	-281 389	26 091
Årets totalresultat	-281 389	26 091

2025071611711

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15		
Fordringar hos koncernföretag	12, 13	346 932	143 298
Uppskjutna skattefordringar	19	0	4 766 866
Andra långfristiga fordringar	14	697	0
		143	92 412

Summa anläggningstillgångar 347 772 5 002 576

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	15		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	12
		0	1 603
		13	1 615

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 254 28 946
267 30 561

SUMMA TILLGÅNGAR 348 039 5 033 137

2025071611712



Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		282 520	81 428
Årets resultat		-281 389	26 091
		1 131	107 519
Summa eget kapital		1 156	107 544
Obeskattade reserver	18	530	256
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	0	19 037
Summa avsättningar		0	19 037
Långfristiga skulder	15, 20, 22		
Skulder till koncernföretag	6	342 636	937 321
Övriga skulder		3 526	0
Summa långfristiga skulder		346 162	937 321
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		0	3 928 125
Aktuella skatteskulder		169	158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	22	40 696
Summa kortfristiga skulder		191	3 968 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 039	5 033 137

2025071611713

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	5 385	-57 855	-52 445
Omföring av föregående års resultat		-57 855	57 855	0
Aktieägartillskott		133 898		133 898
Årets resultat			26 091	26 091
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	81 428	26 091	107 544
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	81 428	26 091	107 544
Omföring av föregående års resultat		26 091	-26 091	0
Aktieägartillskott		175 000		175 000
Årets resultat			-281 389	-281 389
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	282 520	-281 389	1 156

Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Ackumulerade ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 314 283 tkr (139 283 tkr).

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38	1 473
Erhållen ränta	171 363	171 406
Erlagd ränta	-180 945	-147 204
Betald inkomstskatt	-158	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-9 778	25 675
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 779	25 675
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-438 000	0
Förändring av långfristiga fordringar koncernföretag	4 766 866	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 328 866	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till koncernföretag	-594 685	413 190
Amortering av lån	-3 928 125	-776 186
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	31	0
Erhållna aktieägartillskott	175 000	133 898
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 347 779	-229 098
Årets kassaflöde	-28 692	-203 423
Likvida medel vid årets början	28 946	232 369
Likvida medel vid årets slut	254	28 946

2025071611715

Noter

Tkr

Not 1 Allmänna upplysningar

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB med org.nr 559343-3468 har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett dotterföretag till Kåpan Fastigheter AB org.nr 559343-3443, med säte i Stockholm.

Kåpan Fastigheter AB, org.nr 559343-3443 med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för redovisning

Årsredovisningen för bolaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer) och uttalande från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS standarder och uttalanden så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Den funktionella valutan för bolaget är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan. De finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor avrundade till tusen kronor om inte annat anges.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden.

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med RFR2 kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden förefaller vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor.

Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av RFR2, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna, och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 4, Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Resultaträkning

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden.

Balansräkning

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan långfristiga fordringar, kundfordringar, likvida medel, övriga fordringar samt derivat. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut, ägarlån, övriga kortfristiga skulder samt derivat.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar är värderade till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Verkligt värde via resultatet är alla andra skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar och hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

För bedömning av nedskrivningsbehov jämförs dotterbolagets justerade egna kapital med tillägg för marknadsvärdet på dotterbolagets fastigheter mot aktiernas bokförda värde.

Derivatinstrument

Derivatinstrument har redovisats till verkligt värde via resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Under föregående år har bolaget erhållit elstöd. Det har redovisats som övrig intäkt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Vid fastighetstransaktioner görs också en bedömning av när övergången av risker och förmåner sker. Denna bedömning är vägledande för när transaktionen ska redovisas.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Kåpan Fastigheter AB, vilket innebär att det är ekonomi- och finansfunktionen i moderbolaget som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom koncernen. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån inom koncernen. Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Marknads- och ränterisk

Ränterisk

Avser risken för resultatpåverkan beroende på ändrade marknadsräntor och omvärldsförändringar. Dessa risker hanteras i moderbolaget Kåpan Fastigheter AB.

Likviditets- och finansieringsrisk

Avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att fullgöra sina betalningsförpliktelser. Detta hanteras genom att bolaget har tillgång till kredit via koncernens gemensamma kontostruktur.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej utbetalats.

Not 6 Transaktioner med närstående

Bolaget har koncernrelationer med Kåpan Fastigheter AB. Via Kåpan Fastigheter AB har bolaget även en närståenderelation med Kåpan Tjänstepensionsförening. Bolaget har under året köpt tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från Kåpan Fastigheter AB.

Prissättningen på tjänster har skett till marknadsmässiga priser.

Inga ersättningar till ledande befattningshavare har utbetalats.

	2024	2023
Inköp	26	10
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	4 766 866
Långfristiga skulder till koncernföretag	-342 636	-937 321

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-234 365	-59 455
Återföring av nedskrivningar	0	166 975
	-234 365	107 520

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	169 759	129 682
Övriga ränteintäkter	1	0
	169 760	129 682

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-55 801	-26 143
Övriga räntekostnader	-84 472	-119 090
	-140 273	-145 233

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-274	-256
Erhållna koncernbidrag	31	0
	-243	-256

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-169	-158
Uppskjuten skatt	19 733	17 366
Totalt redovisad skatt	19 564	17 208

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-300 953		8 883
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	61 996	20,6	-1 830
Ej avdragsgilla kostnader		-68 013		-12 247
Ej skattepliktiga intäkter		0		53 435
Schablonränta periodiseringsfond		-1		0
Temporära skillnader derivat		19 734		-19 037
Effekt av ränteavdragsbegränsningsregler		5 848		-3 113
Redovisad effektiv skatt		19 564		17 208

2025071611722

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 297	35 778
Lämnade aktieägartillskott	438 000	0
Nedskrivningar	-234 365	-59 455
Återföring nedskrivningar	0	166 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 932	143 298
Utgående redovisat värde	346 932	143 298

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Svenska Myndighetsbyggnader Fastighetsholding 1 AB	100	100	25 000	346 932 346 932	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Svenska Myndighetsbyggnader Fastighetsholding 1 AB	559343-3450	Stockholm		2 653	-468 201

Indirekt ägda dotterföretag

Svenska Myndighetsbyggnader Holding 1 AB, org nr 559348-5153
Svenska Myndighetsbyggnader Svartbäcken Kommanditbolag, org nr 969676-9570
Kåpan Fastigheter 2 AB, org nr 559252-4747
Kåpan Fastigheter Norrköping 12 AB, org nr 559105-7806
Kåpan Fastigheter Pilen AB, org nr 559105-7939
Svenska Myndighetsbyggnader Lasarettet AB, org nr 559105-7772
Kåpan Fastigheter 3 AB, org nr 559162-1346
Kåpan Fastigheter 4 AB, org nr 559162-1353
Svenska Myndighetsbyggnader Holding 2 AB, org nr 559348-5179
Kåpan Fastigheter Vänersborg 1 AB, org nr 559105-7764
Kåpan Fastigheter Västberga AB, org nr 556760-9465
Kåpan Fastigheter 11 AB, org nr 559225-6852
Kåpan Fastigh Lillängen 2:1 AB, org nr 559179-0190
Svenska Myndighetsbyggnader Importen 4 AB, org nr 556685-1233
Kåpan Fastigheter Mekanikern 1 AB, org nr 556866-8130
Svenska Myndighetsbyggnader Holding 3 AB, org nr 559348-5203
Kåpan Fastigheter Gamlestaden AB, org nr 559348-5211
Kåpan Fastigheter Kristianstad 4:45 AB, org nr 559260-1842
Kåpan Fastigheter Fastlandium AB, org nr 559348-5237
Kåpan Fastigheter Nannylund 1 AB, org nr 556974-7792
Kåpan Fastigh Transporten 2 AB, org nr 556688-0257
Svenska Myndighetsbyggnader Holding 4 AB, org nr 559348-5286
Kåpan Fastigheter Sverige Rätten AB, org nr 556688-0265
Kåpan Fastigheter Presidenten 1 AB, org nr 556688-0216
Kåpan Fastigheter Adjunkten 1 AB, org nr 556688-0281
Kåpan Fastigheter Karolinen 2 AB, org nr 556669-8394
Kommanditbolaget Fjolner 21, org nr 969621-9501
Svenska Myndighetsbyggnader Holding 5 AB, org nr 559348-5062
Kåpan Fastigheter Karlskrona 3 AB, org nr 559260-1818
Kåpan Fastigheter Wattrang 21 AB, org nr 559260-1834
Kåpan Fastigheter Samuel 2 AB, org nr 556720-6346
Kåpan Fastigheter Härnösand AB, org nr 556591-7126
Kåpan Fastigheter Svedala AB, org nr 556709-7455

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående verkligt värde derivat	92 412	176 714
Årets förändring avs verkligt värde derivat	-92 269	-84 302
Utgående verkligt värde derivat	143	92 412
Utgående redovisat värde	143	92 412

Not 15 Finansiella instrument

2025071611724

	2024-12-31	
	Fin tillg/skuld värderade till uppl ansk värde	Fin tillg/skuld värderade till verkligt värde via res.räkn
Finansiella tillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	13	
	13	
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	342 626	
Upplupna kostnader	22	
	342 648	
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		143
		143
Skulder värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		3 526
		3 526
	2023-12-31	
	Fin tillg/skuld värderade till uppl ansk värde	Fin tillg/skuld värderade till verkligt värde via res.räkn
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	4 766 866	
Övriga kortfristiga fordringar	12	
Upplupna intäkter	1 603	
	4 768 481	
Finansiella skulder		
Övriga kortfristiga skulder	3 928 125	
Skulder till koncernföretag	937 321	
Upplupna kostnader	40 696	
	4 906 142	
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		92 412
		92 412

I ovanstående tabell presenteras bolagets finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde och klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar baseras på diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen.



Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	25 000	1
	25 000	

För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till Rapport över förändringar i eget kapital.

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 519 801
årets förlust	-281 388 978
	1 130 823

disponeras så att i ny räkning överföres	1 130 823
	1 130 823

Not 18 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond	530	256
	530	256

Not 19 Uppskjuten skatt

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skattefordran		
Uppskjutna temporära skillnader derivat	697	0
	697	0

Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjutna temporära skillnader derivat	0	-19 037
	0	-19 037

Totalt uppskjuten skatt	697	-19 037
--------------------------------	------------	----------------

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning :		
1-5 år efter balansdagen	346 162	937 321
Senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	346 162	937 321

Långfristiga skulder inkluderar även avräkningskonto som bedöms som långfristig.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppupna räntekostnader	22	40 694
	22	40 694

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Aktier i dotterföretag	0	143 298
	0	143 298

Under 2023 samt fram till refinansieringen av bolagets externa lån i december 2024 var bolagets dotterföretags fastigheter eller aktier i dotterföretag pantsatta som säkerheter för bolagets skuld till externa kreditinstitut.

Not 23 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Vestin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB, org. nr 559343-3468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 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 Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 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 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 Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550169610

Dokument

2025071611730

1005-559343-3468 Svenska Myndighetsbyggnader
Förvärv AB för 20240101-20241231
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-06-23 13:01:32 CEST (+0200) av Albert
Olofsson (AO)
Färdigställt 2025-06-28 10:31:32 CEST (+0200)

Initierare

Albert Olofsson (AO)
Kåpan Fastigheter AB
albert.olofsson@kapanfastigheter.se

Signerare

Cecilia Vestin (CV)
Kåpan Fastigheter AB
Personnummer 770914-3221
cecilia.vestin@kapanfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Cecilia Maria Elisabet Vestin"
Signerade 2025-06-23 14:24:01 CEST (+0200)

Marc Karlsson (MK)
KPMG AB
Personnummer 800502-2051
marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARC KARLSSON"
Signerade 2025-06-28 10:31:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

