

**Årsredovisning**  
för  
**Skanska Fastigheter Väst AB**  
556086-7029

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Maria Holm, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska Fastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är inriktad på att initiera, utveckla, förvalta och avyttra kommersiella fastighetsprojekt i Göteborgsregionen. Den verksamhet som bedrivs direkt av bolaget eller indirekt via dotterbolag medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i övrigt är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Bolagets och koncernens konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer i branschen. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt 50 % av fastigheten Solbräcke 1:7 till Remulus Götaland 26 AB, org. nr 559262-2566 och 50 % av fastigheten Solbräcke 1:7 till Remulus Götaland 27 AB, org. nr 559317-1258.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	92	618	1 432	1 531
Resultat efter finansiella poster	-1 768	-1 494	-127	-124
Soliditet (%)	3,0	1,3	1,3	1,2

Under 2024 har intäkterna minskat på grund av att byggnaden på fastigheten Gullbergsvass 5:27 tomställdes under 2023.

### Förändringar i eget kapital

1000 aktier, kvotvärde 100 kr.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	108 211	1 517	<b>229 728</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 517	-1 517	<b>0</b>
Årets resultat				735	<b>735</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>109 728</b>	<b>735</b>	<b>230 463</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 728
årets vinst	735
	<b>110 463</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 463
	<b>110 463</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		91 619	618 011
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>91 619</b>	<b>618 011</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-600 315	-959 481
Övriga externa kostnader		-139 102	-138 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 981	-152 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-892 398</b>	<b>-1 250 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-800 779</b>	<b>-632 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 390	927
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-968 613	-862 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-967 223</b>	<b>-861 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 768 002</b>	<b>-1 494 359</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 020 000	1 720 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 020 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>251 998</b>	<b>225 641</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-251 263	-224 124
<b>Årets resultat</b>		<b>735</b>	<b>1 517</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6, 7	5 535 066	17 464 579
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 535 066</b>	<b>17 464 579</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 535 066</b>	<b>17 464 579</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 020 000	0
Övriga fordringar		155 979	118 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 175 979</b>	<b>160 301</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 175 979</b>	<b>160 301</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 711 045</b>	<b>17 624 880</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		109 728	108 211
Årets resultat		735	1 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>110 463</b>	<b>109 728</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>230 463</b>	<b>229 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 493	23 158
Skulder till koncernföretag		7 157 914	17 142 476
Skatteskulder		305 175	229 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 480 582</b>	<b>17 395 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 711 045</b>	<b>17 624 880</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Byggnader	50 år
Markanläggningar	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Skanska Fastigheter Göteborg AB, orgnr 556043-9415, med säte i Göteborg. Skanska Fastigheter Göteborg AB ingår i en koncern där Skanska AB, orgnr 556000-4615, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

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

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	1 390	927
	<b>1 390</b>	<b>927</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	968 613	862 773
	<b>968 613</b>	<b>862 773</b>

**Not 6 Byggnader och mark**  
Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 317 468	9 317 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 317 468</b>	<b>9 317 468</b>
Ingående avskrivningar	-3 629 420	-3 476 441
Årets avskrivningar	-152 981	-152 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 782 401</b>	<b>-3 629 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 535 067</b>	<b>5 688 048</b>

**Not 7 Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 776 531	11 776 531
Försäljningar/utrangeringar	-11 776 531	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>11 776 531</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 776 531</b>

Göteborg

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

*Jan Odelstam*  
Jan Odelstam  
Ordförande  
2025-06-03

*Patrik Ottoson*  
Patrik Ottoson  
2025-06-04

*Maria Holm*  
Maria Holm  
2025-06-03

*Michael Pettersson*  
Michael Pettersson  
Verkställande direktör  
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastigheter Väst AB, org.nr 556086-7029

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Skanska Fastigheter Väst AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Skanska Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastigheter Väst 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 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. 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 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 överträdelse 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 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor