

Årsredovisning

för

Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass

559164-2862

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:

Camilla Wieslander, Styrelseledamot

2025-06-16

Styrelsen för Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass 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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ägare till fastigheten Gåspennan 1, Malmö.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat då kontorsfastigheten färdigställts och fyllts med hyresgäster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	45 973	6 035	3 472	3 377
Resultat efter finansiella poster	-16 252	-3 192	780	1 215
Soliditet (%)	1,5	0,1	0,3	0,2

Förändringar i eget kapital

1000 aktier, kvotvärde 100kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	145 403	107 973	353 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107 973	-107 973	0
Erhållna aktieägartillskott		32 200 000		32 200 000
Årets resultat			-22 858 756	-22 858 756
Belopp vid årets utgång	100 000	32 453 376	-22 858 756	9 694 620

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 453 376
årets förlust	-22 858 756
	9 594 620
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 594 620
	9 594 620

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 973 145	6 035 234
Övriga rörelseintäkter		58 690	0
Summa rörelseintäkter		46 031 835	6 035 234
Rörelsekostnader			
	3		
Driftkostnader		-14 795 680	-1 597 951
Övriga externa kostnader		-2 133 004	-38 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 260 081	-1 033 714
Summa rörelsekostnader		-29 188 765	-2 669 854
Rörelseresultat		16 843 070	3 365 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	25 955	1 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-33 120 633	-6 558 396
Summa finansiella poster		-33 094 678	-6 557 073
Resultat efter finansiella poster		-16 251 608	-3 191 693
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	4 800 000
Lämnade koncernbidrag		-6 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-6 300 000	4 800 000
Resultat före skatt		-22 551 608	1 608 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-307 148	-1 500 334
Årets resultat		-22 858 756	107 973

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	605 200 315	612 473 701
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 114 271	2 654 305
Summa materiella anläggningstillgångar		607 314 586	615 128 006
Summa anläggningstillgångar		607 314 586	615 128 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 244	0
Fordringar hos koncernföretag		25 900 000	4 800 000
Övriga fordringar		9 320 028	112 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 972 525	432 797
Summa kortfristiga fordringar		40 194 797	5 345 552
Summa omsättningstillgångar		40 194 797	5 345 552
SUMMA TILLGÅNGAR		647 509 384	620 473 558

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 453 376	145 403
Årets resultat		-22 858 756	107 973
Summa fritt eget kapital		9 594 620	253 376
Summa eget kapital		9 694 620	353 376
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		623 236 568	0
Summa långfristiga skulder		623 236 568	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		497 837	0
Skulder till koncernföretag		0	614 173 233
Skatteskulder		0	547 430
Övriga skulder		1 221 461	41 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 858 898	5 358 341
Summa kortfristiga skulder		14 578 196	620 120 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		647 509 384	620 473 558

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år
Maskiner och Inventarier 5 år
Mark skrivs ej av

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB, org nr 559342-4509, med säte i Stockholm. Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB ingår i en koncern där koncernredovisning för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda

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

Bolaget har inga anställda och några löner har inte utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter	25 955 25 955	1 323 1 323

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-33 120 125	-6 558 396
Drj målsrta för lev skulder	-508	0
	-33 120 633	-6 558 396

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	613 461 549	87 529 925
Inköp	4 446 661	525 931 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 908 210	613 461 549
Ingående avskrivningar	-987 848	
Årets avskrivningar	-11 720 047	-987 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 707 895	-987 848
Utgående redovisat värde	605 200 315	612 473 701

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 700 171	0
Inköp	0	2 700 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 700 171	2 700 171
Ingående avskrivningar	-45 866	0
Årets avskrivningar	-540 034	-45 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-585 900	-45 866
Utgående redovisat värde	2 114 271	2 654 305

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Camilla Wieslander
Camilla Wieslander
Ordförande
2025-06-03

Mikael Westman
Mikael Westman
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass, org.nr 559164-2862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass 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 Fastighets AB Hyllie Terrasss 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 Fastighets AB Hyllie Terrass 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 uppger, 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, förfälskning, 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 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 av Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Hyllie Terrass 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 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor