

Årsredovisning
för
Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag
556298-5019

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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:

Johannes Nyberg, Styrelseledamot
2025-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Skandinavisk Fastighetsrenting AB är moderbolag i en koncern med 8 dotterbolag och äger 3 fastigheter. Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och försälja fast egendom, upplåta nyttjanderätt till fast egendom samt bedriva annan med förestående verksamhetsgrenar förenlig verksamhet.

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hysesavtal med Norwegian på Arlanda har förlängts till 2036 samt hyresavtal med EFS, European Flight Service AB, har förlängts till 2035.

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	29 192	27 346	24 324	22 749
Resultat efter finansiella poster	23 843	15 364	50 474	33 187
Soliditet (%)	46,09	46,41	47,94	47,30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	172 992	6 511	179 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-24 000		-24 000
Balanseras i ny räkning		6 511	-6 511	0
Årets resultat			12 492	12 492
Belopp vid årets utgång	100	155 503	12 492	168 095

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 502 872
årets vinst	12 492 054
	167 994 926
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 600 000
i ny räkning överföres	163 394 926
	167 994 926

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen samt lämnade koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen kommer att regleras i samband med årsstämman.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Hysesintäkter

29 192

27 346

Summa rörelseintäkter

29 192

27 346

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-10 825

-10 397

Övriga externa kostnader

-149

-5

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-954

-1 146

Övriga rörelsekostnader

0

-2

Summa rörelsekostnader

-11 928

-11 549

Rörelseresultat

17 264

15 797

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

10 534

2 985

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

7 883

8 926

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-11 839

-12 343

Summa finansiella poster

6 579

-432

Resultat efter finansiella poster

23 843

15 364

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 628

-5 359

Förändring av periodiseringsfonder

-4 155

-2 162

Förändring av överavskrivningar

0

4

Summa bokslutsdispositioner

-8 783

-7 516

Resultat före skatt

15 060

7 848

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 568

-1 337

Årets resultat

12 492

6 511

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

174 325

174 391

Inventarier, verktyg och installationer

5

2 386

3 274

Summa materiella anläggningstillgångar

176 711

177 665

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

95 721

85 187

Fordringar hos koncernföretag

7

100 897

111 958

Summa finansiella anläggningstillgångar

196 619

197 146

Summa anläggningstillgångar

373 329

374 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 729

1 828

Fordringar hos koncernföretag

14 468

34 691

Övriga fordringar

166

1 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 052

1 179

Summa kortfristiga fordringar

17 414

39 354

Kassa och bank

Kassa och bank

16 089

7 567

Summa kassa och bank

16 089

7 567

Summa omsättningstillgångar

33 503

46 921

SUMMA TILLGÅNGAR

406 833

421 732

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

155 503

172 992

Årets resultat

12 492

6 511

Summa fritt eget kapital

167 995

179 503

Summa eget kapital

168 095

179 603

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

22 077

17 922

Akkumulerade överavskrivningar

2 366

2 366

Summa obeskattade reserver

24 443

20 288

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

190 897

201 448

Summa långfristiga skulder

190 897

201 448

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10 288

9 906

Leverantörsskulder

825

959

Övriga skulder

2 524

1 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 762

7 670

Summa kortfristiga skulder

23 398

20 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

406 833

421 732

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningstid för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Fastigheterna är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar. För de fastigheter där hyresavtalen är räntebaserade sker avskrivningar enligt individuella avskrivningsplaner baserade på hyresberäkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	7 845	8 805
Ränteintäkter från kreditinstitut	7	79
Ränteintäkter skattekonto	18	33
Dröjsmålsräntor	14	9
	7 883	8 926

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-11 829	-11 875
Räntekostnader skattekonto	0	-20
Övriga avgifter till kreditinstitut	-9	-447
	-11 839	-12 343

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 084	192 084
Investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 084	192 084
Ingående avskrivningar	-17 693	-17 626
Årets avskrivningar	-66	-66
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 759	-17 693
Utgående redovisat värde	174 325	174 391

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 826	24 828
Investeringar	0	0
Utrangeringar	0	-2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 826	24 826
Ingående avskrivningar	-21 552	-20 473
Årets avskrivningar	-888	-1 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 440	-21 552
Utgående redovisat värde	2 386	3 274

I bolagets inventarier ingår konst till ett värde av 18 tkr, som ej skrivs av.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 400	86 550
Egen insättning andelskapital	13 986	8 907
Eget uttag andelskapital	-3 451	-5 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 934	90 400
Ingående nedskrivningar	-5 213	-5 213
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 213	-5 213
Utgående redovisat värde	95 721	85 187

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 958	120 919
Amortering, avgående fordringar	-11 061	-8 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 897	111 958
Utgående redovisat värde	100 897	111 958

Not 8 Långfristiga skulder

I långfristiga räntebärande skulder ingår lån som omförhandlas under kommande år med 143 021 531 kr. Dessa är formellt kortfristiga lån men redovisas som långfristiga lån då avsikten är att de ska förnyas.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 201 185 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	190 897	201 448
	190 897	201 448
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 288	9 906
	10 288	9 906

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	6 715	1 250
	6 715	1 250

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Andelar i dotterbolag	103 223	89 239
Intern reversfodran	108 759	119 820
	211 982	209 059

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Skandrenting AB	556089-8305	Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-29

Johannes Nyberg
Johannes Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandinavisk Fastighetsrenting AB, org.nr 556298-5019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandinavisk Fastighetsrenting AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandinavisk Fastighetsrenting 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 för Skandinavisk Fastighetsrenting AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skandinavisk Fastighetsrenting AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skandinavisk Fastighetsrenting AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 21:06:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post