

# Årsredovisning

för

## Skåvsjöviken Fastighets AB

556763-6567

Räkenskapsåret

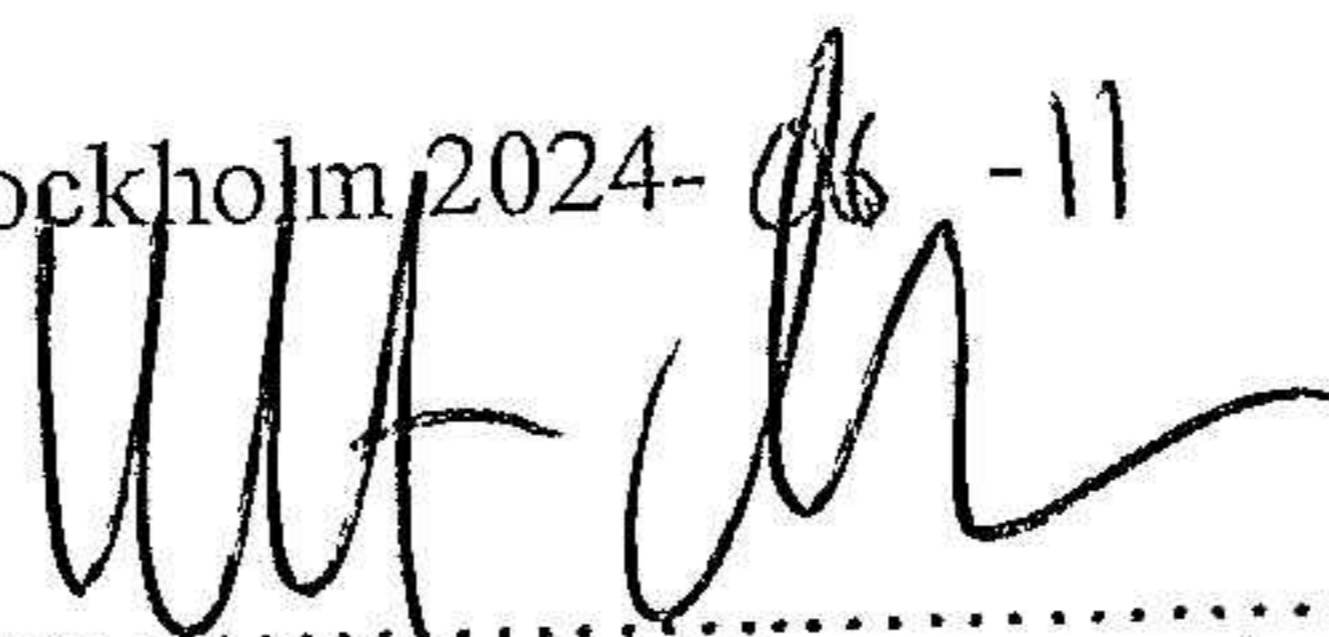
2023

Undertecknad styrelseledamot i  
Skåvsjöviken Fastighets AB

intygar att resultaträkningen och balansräkningen  
i årsredovisningen har fastställts på årsstämman  
2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna  
styrelsens förslag till disposition av vinst/förlust.

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

Stockholm 2024-06-11

  
ULF ANDERSSON

Styrelsen för Skåvsjövikens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om ägarförhållanden och verksamhet

Bolaget bildades den 24 juni 2008. Bolaget är ett helägt dotterbolag till IF Metall Fastighets AB (556483-1526) som i sin tur ägs till 100% av Industrifacket Metall (802002-2896).

2005 startade Österåkers kommun ett detaljplananläggningsprojekt för Svinninge-området. Skåvsjöholm AB:s fastighet Svartgarn 2:2632 omfattas av projektet och bolaget bildades för att förvärva fastigheten när detaljplanarbetet är klart.

Under inledningen av 2023 lades exploateringsprojektet ned då Österåker Kommun inte ser någon framkomlig väg att detaljplanen skall kunna vinna laga kraft.

En värdering av fastigheten har genomförts som visade ett marknadsvärde på 6 miljoner kronor varför nedskrivning gjorts med 10,4 miljoner kronor. Ett villkorat aktieägartillskott från moderbolaget har mottagits på motsvarande belopp, 10,4 miljoner kronor.

Bolaget har inte haft några anställda.  
Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen eller andra.  
Företaget har sitt säte i Österåker.

### Förändringar i eget kapital

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 630 000
årets förlust	-10 448 500
	<b>181 500</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	181 500
	<b>181 500</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-19 864	-2 773 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 430 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 449 864</b>	<b>-2 773 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 449 864</b>	<b>-2 773 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 364	322
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 364</b>	<b>322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 448 500</b>	<b>-2 773 203</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 912 588
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 912 588</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 448 500</b>	<b>139 385</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 448 500</b>	<b>139 385</b>

2024061331491

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

3

6 000 044

16 430 044

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 000 044**

**16 430 044**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

9 395 157

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 395 157**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 395 201**

**16 430 044**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

42 160

60 661

**Summa kassa och bank**

**42 160**

**60 661**

**Summa omsättningstillgångar**

**42 160**

**60 661**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 437 361**

**16 490 705**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 630 000

60 616

Årets resultat

-10 448 500

139 385

**Summa fritt eget kapital**

**181 500**

**200 001**

**Summa eget kapital**

**281 500**

**300 001**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 146 486

16 181 329

**Summa långfristiga skulder**

**15 146 486**

**16 181 329**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

9 375

9 375

**Summa kortfristiga skulder**

**9 375**

**9 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 437 361**

**16 490 705**

2024061331493

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>60 616</b>	<b>139 385</b>	<b>300 001</b>
Omföring av föregående års resultat		139 385	-139 385	0
Aktieägartillskott		10 430 000		10 430 000
Årets resultat			-10 448 500	-10 448 500
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>10 630 001</b>	<b>-10 448 500</b>	<b>281 501</b>

2024061331494

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR

2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde.

Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning av mark görs ej.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Koncernförhållanden

Skåvsjöviken Fastighets AB (org. nr. 556763-6567) ingår i en koncern i vilken Industrifacket Metall (org. nr. 802002-2896) är moderbolag. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Not 2 Arvode till revisorer

	2023	2022
<b>Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-18 875	-11 250
	<b>-18 875</b>	<b>-11 250</b>

2024061331496

### Not 3 Mark

Marken förvärvades den 15 december 2011 varvid äganderätten till markområdet övergick till bolaget. Fastighetsbildning har ännu inte skett.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 430 044	16 430 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 430 044</b>	<b>16 430 044</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-10 430 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-10 430 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000 044</b>	<b>16 430 044</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 761 285
Omklassificeringar		-2 761 285
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen revisionskostnad	9 375	9 375
	<b>9 375</b>	<b>9 375</b>

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ulf Andersson

Gunilla Gustavsson

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

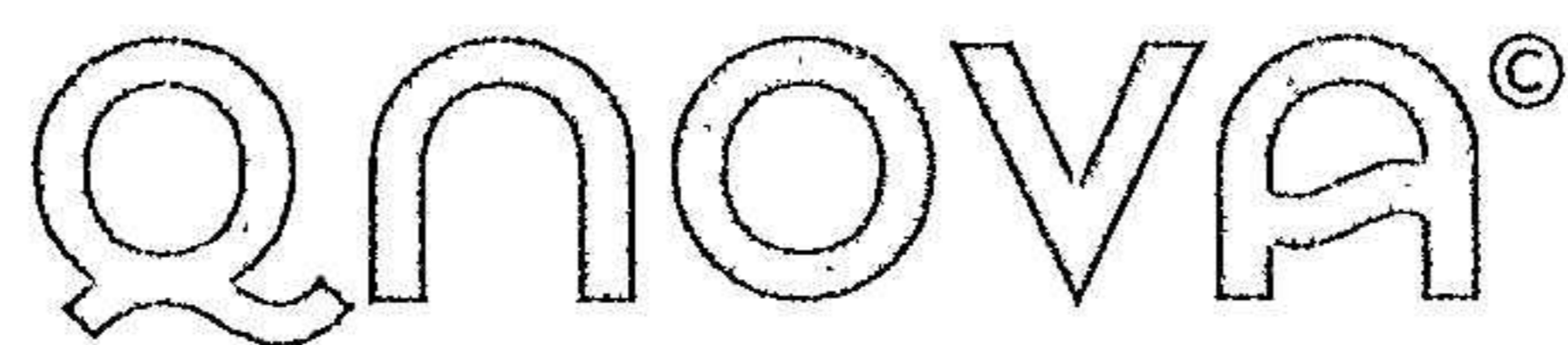
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Skåvsjövikens Fastighets AB  
Org.nr 556763-6567

8 (8)

2024061331497

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor



2024061331498

Signerande parter

Namn: Ulf Per-Olov Andersson  
Datum: 2024-04-11  
E-post: ulf.andersson@ifmetall.se  
IP-Adress: 46.14.24.186  
Signeringstyp: BankID

Namn: Gunilla Gustafsson  
Datum: 2024-04-11  
E-post: gunilla.gustavsson@ifmetall.se  
IP-Adress: 194.22.220.115  
Signeringstyp: BankID

Namn: SANDRA LINDVALL  
Datum: 2024-04-16  
E-post: sandra.lindvall@pwc.com  
IP-Adress: 62.119.65.134  
Signeringstyp: BankID

Sida 10 av 11. Signerat med QNOVA eSignering, id: A391F3821F88DF65C1258AFC0041B89C

Dokumentet har signerats med QNOVA  
Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# QNOVA<sup>®</sup>

2024061331499

Signerande parter



Ulf Per-Olov Andersson



Gunilla Gustafsson



SANDRA LINDVALL

Sida 11 av 11. Signerat med QNOVA eSignering, id: A391F3821F88DF65C1258AFC0041B89C

Dokumentet har signerats med QNOVA<sup>®</sup>  
Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skåvsjöviken Fastighets AB, org.nr 556763-6567

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skåvsjöviken Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skåvsjöviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skåvsjöviken Fastighets AB.

### 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 Skåvsjöviken Fastighets 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Skåvsjöviken Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skåvsjöviken Fastighets 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-04-16 10:57:46 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Datum

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061331502