

Årsredovisning

för

Skaraborgs Fastigheter AB

Org.nr. 559261-9240

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Skaraborgs Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten består av handel med värdepapper, lokaluthyrning, förvaltning av fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Skövde.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 51% av Ledap Bidco, 559325-9061 och till 49% av Skaraborgs Investment Holding AB, 559332-2182.

Under våren 2025 blir Ledap Bidco ägare till 100 % av aktierna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	587 561	194 979	107 695	0
Resultat efter finansiella poster	87 575	-1 047 023	-902 949	-11 440
Balansomslutning	32 329 873	22 854 150	12 138 834	4 424 809
Soliditet (%)	2,77	3,54	10,18	48,00

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 806 072	-1 047 023	809 049
Balanseras i ny räkning	0	-1 047 023	1 047 023	0
Årets resultat	0	0	87 575	87 575
Belopp vid årets utgång	50 000	759 049	87 575	896 624

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	759 049
Årets resultat	87 575
Summa	846 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	846 624
Summa	846 624

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		587 561	194 979
Övriga rörelseintäkter		5 929	7 560
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		593 490	202 539
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-591 784	-262 395
Personalkostnader	2	-102 172	-1 001 234
Övriga rörelsekostnader		-8 528	-2 155
Summa rörelsens kostnader		-702 485	-1 265 784
Rörelseresultat		-108 995	-1 063 245
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 457 642	552 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 261 072	-536 398
Summa resultat från finansiella poster		196 570	16 221
Resultat efter finansiella poster		87 575	-1 047 024
Resultat före skatt		87 575	-1 047 024
Årets resultat		87 575	-1 047 024

ank=20250701:2025070332160

Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		759 049	1 806 072
Årets resultat		87 575	-1 047 023
Summa fritt eget kapital		846 624	759 049
Summa eget kapital		896 624	809 049
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		30 578 999	21 659 839
Övriga skulder		48 986	48 986
Summa långfristiga skulder		30 627 984	21 708 825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			98 851
Skulder till koncernföretag		805 265	0
Övriga skulder		0	33 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-0	204 384
Summa kortfristiga skulder		805 265	336 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 329 873	22 854 151

ank=20250701:2025070832162

Pannen document lev: 812MM-RG410-4RRPI -RYDNE-HMFGOY-PEPN7

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Skatter

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas där med sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon form av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från tillgången har löpt ut eller överförs har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt har upphört.

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Män	0	2,00
Män (%)	0%	100,00%
Medelantalet anställda	0	2,00

Bolaget har inte längre några anställda.

Not 3 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 267	255 267
Utgående anskaffningsvärden	255 267	255 267
Redovisat värde	255 267	255 267

Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 285 348	11 260 230
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	9 116 349	11 025 118
Utgående anskaffningsvärden	31 401 697	22 285 348
Redovisat värde	31 401 697	22 285 348

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skuldpost	30 578 999

ank=20250701:2025070332164

Pannan document kvr-812WMM-RG410-ARRPI_RVD00F-HMMGOY-DEPN7

Underskrifter av årsredovisning

Pfilip Aychouh

Mads Ryder

Verkställande direktör, Styrelseledamot

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Kopiam stämmer
med originalet = MB

ans=20250701.2025070332165

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Mads Henrik Ryder

Underskriver

Serial number: 4532422a-3c05-4f6a-aa42-247c5795b501

IP: 178.249.xxx.xxx

2025-05-26 10:50:08 UTC



JOEY PFILIP AYCHOUH

Underskriver

On behalf of: Joey Philip Aychouh

Serial number: 789beace387d59[...]67fc82a0ad8e1

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-26 12:46:53 UTC



ank=20250701:2025070332166

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://eutl.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

Penneo document key: 8J2WM-BG4IO-4BRPL-RYD0E-HMGQY-PEPNZ

ank=20250701.2025070332158

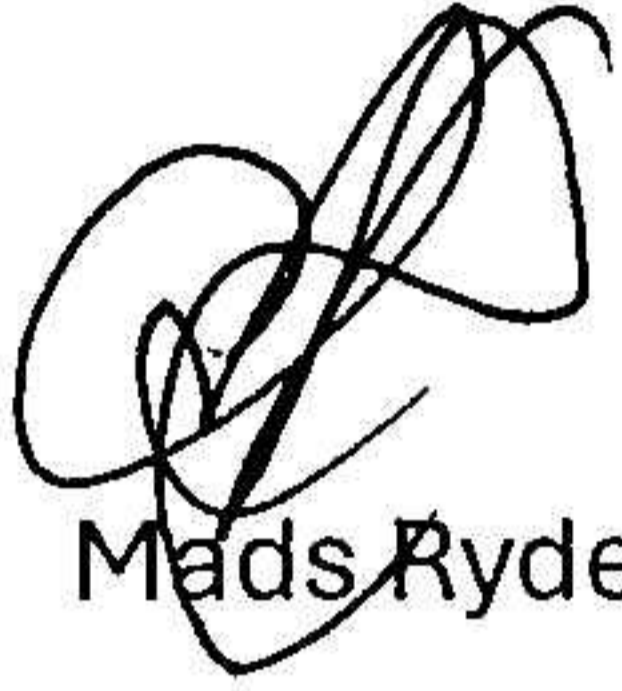
Fastställelseintyg

Skaraborgs Fastigheter AB (559261-9240)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm den 27 juni 2025



Mads Ryder

Styrelseledamot