

# Årsredovisning

## Fastighets AB Skarpskytten 17

Org.nr 556617-8447

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skarpskytten 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg den 24 maj 2022

Jesper Jelmtæg

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Skarpskytten 17**  
556617-8447  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Fastighets AB Skarpskytten 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta den egna fastigheten Trelleborgs Skarpskytten 17.

I april 2015 beslutade kommunfullmäktige att anslå medel till tekniska nämnden, för att uppföra en pendelparkering på fastigheten. Bolaget har tecknat ett nyttjanderättsavtal samt ett drift- och serviceavtal med tekniska förvaltningen. Tekniska förvaltningen har på bolagets uppdrag uppfört en pendelparkering, som var färdig inför starten av Trelleborgsbanan i december 2015. Dock fungerade inte betalsystemstjänsten varav parkeringen under en tid uppläts utan avgifter.

Från och med september 2018 har Skarpskytten åter avgiftsbelagt parkeringen genom att upphandla parkering via så kallade parkeringsappar. Upphandlingen ledde till att 4 parkeringsbolag anlätts och på platsen medges såväl periodparkering såsom korttidsparkering.

År 2020 hade Skarpskyttens parkering en något lägre beläggningsgrad. Med anledning av förestående pandemi minskade volymen något över tid. Under året har bolaget och kommunen tillsammans med en exploatör med tecknat markanvisningsavtal, aktivt arbetat för att få kunna skapa förutsättningar för att uppföra bostäder med ny detaljplan. Med anledning av fastighetens läge var förutsättningar med ny detaljplan utifrån exploatörens förslag intet genomförbart. Därav beslutades tillsammans med exploatören pröva nuvarande detaljplan för att uppföra bostadsrätter. Under år 2021 arbetas för att avyttra bolaget till exploatören under förutsättning att parterna kommer överens och ägaren godkänner en överlåtelse.

Parkeringen bedrivs i avvaktan på att fastighetsbolaget avyttras eller bebyggs.

Fastighetsbolaget har förvärvat, i första hand för att ha initiativet till ägande av fastigheten Skarpskytten 17, med bedömningen att den är av mycket strategisk betydelse. Verksamheten har gått med förlust 2015-2018. Trelleborgs kommun har lämnat ett villkorat ägartillskott 2015 på 500 000 kronor. Under 2019, 2020 och 2021 har bolaget gått med vinst.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Skarpskytten 17 är per balansdagen ett helägt dotterbolag till Trelleborgs Rådhus AB (org.nr 559135-6828), den 3 februari 2022 har bolaget avyttrats till Priventus AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	161	153	178	52	1
Resultat efter finansiella poster	115	92	5	8	-55
Balansomslutning	3 630	3 629	3 638	3 640	3 629
Soliditet (%)	14,9	11,8	9,1	9,0	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	232 831	94 888	427 719
Årets resultat			114 495	114 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>232 831</b>	<b>209 383</b>	<b>542 214</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 tkr (500 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 722
årets vinst	114 495
	<b>440 217</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	440 217
	<b>440 217</b>

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

Fastighets AB Skarpskytten 17  
Org.nr 556617-8447

3 (7)

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		161 278	153 240
		161 278	153 240
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-45 842	-59 803
		-45 842	-59 803
<b>Rörelseresultat</b>		115 436	93 437
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398	-1 090
		-398	-1 090
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		115 038	92 347
Bokslutsdispositioner	2	0	2 541
<b>Resultat före skatt</b>		115 038	94 888
Skatt på årets resultat		-543	0
<b>Årets resultat</b>		114 495	94 888

ank=20220707;2022070800516

Penneo dokumentnyckel: Z/JUJY-ZCBZO-ED841-UIIE7-ON7UZ-0AYW1

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3 3 588 425 3 588 425  
3 588 425 3 588 425

Summa anläggningstillgångar

3 588 425 3 588 425

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

33 583 33 583

Övriga fordringar

0 2 541

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 662 4 342

41 245 40 466

##### *Kassa och bank*

150 0

Summa omsättningstillgångar

41 395 40 466

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 629 820 3 628 891**

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000 100 000  
100 000 100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

325 722 232 831

Årets resultat

114 495 94 888

440 217 327 719

**Summa eget kapital**

**540 217 427 719**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

3 051 889 3 051 889

**Summa långfristiga skulder**

**3 051 889 3 051 889**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

0 117 166

Övriga skulder

11 381 5 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 333 26 339

**Summa kortfristiga skulder**

**37 714 149 283**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 629 820 3 628 891**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är hänförliga till förvärvet.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Koncernbidrag	0	2 541
	0	2 541

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 588 425	3 588 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>
Bokfört värde byggnader		0
Bokfört värde mark	3 588 425	3 588 425
	<b>3 588 425</b>	<b>3 588 425</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Trelleborgs kommun	3 051 889	3 051 889
	<b>3 051 889</b>	<b>3 051 889</b>

**Not 5 Skulder till koncernföretag**

I skulder till koncernföretag ingår skuld om 0 tkr (117 tkr) som avser bolagets bankkonto då det är ett underkonto i koncernen med Trelleborgs kommun som toppkontohavare.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter balansdagen avyttrats till extern part.

Trelleborg 2022-\_\_\_\_-

Mårten Edstrand Keller

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_-

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lars Mårten Keller Edstrand

AR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19660804xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2022-05-20 07:36:17 UTC



## THOMAS HALLBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19650211xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-23 06:05:28 UTC



Kopiens överensstämmelse med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: ZJMU-ZCBZO-ED841-UTE7-ON7UJZ-0AYW1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

ank=20220707:2022070800322

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skarpskytten 17, org.nr 556617-8447

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skarpskytten 17 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skarpskytten 17:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skarpskytten 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

ank=20220707:2022070800523

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skarpskytten 17 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skarpskytten 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: EEDM0-OEF1T-3TY0S-V6C3W-EEIE0-GLM0Y

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag Innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**THOMAS HALLBERG**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19650211xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-23 06:05:28 UTC



Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: EEDM0-OFF1T-3TY05-V6C3W-EEIE0-GLMOY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar