

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Skogås Svarven 26**  
556844-7410

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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:**

Johan Ahlström, Styrelseledamot  
2025-02-28

Styrelsen för Fastighets AB Skogås Svarven 26 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att exploatera och förvalta fastigheten Svarven 26 som företaget förvärvade 2011.

Byggnaden i form av en kombinerad verkstads- och kontorsfastighet färdigställdes under slutet av 2019 och är till fullo uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 529	1 508	1 409	1 346
Resultat efter finansiella poster	-173	-162	-115	-133
Balansomslutning	23 106	23 646	26 266	24 528
Soliditet (%)	44,6	44,3	41,0	32,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 574 565	-142 373	<b>10 482 192</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-142 373	142 373	<b>0</b>
Årets resultat			-173 104	<b>-173 104</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 432 192</b>	<b>-173 104</b>	<b>10 309 088</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 432 191
årets förlust	-173 104
	<b>10 259 087</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 259 087
	<b>10 259 087</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 528 949

1 508 155

Övriga rörelseintäkter

0

27 369

**1 528 949**

**1 535 524**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-409 890

-464 614

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-813 397

-796 354

**-1 223 287**

**-1 260 968**

### Rörelseresultat

**305 662**

**274 556**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 151

688

Räntekostnader och liknande resultatposter

-479 917

-437 617

**-478 766**

**-436 929**

### Resultat efter finansiella poster

**-173 104**

**-162 373**

Bokslutsdispositioner

0

20 000

### Resultat före skatt

**-173 104**

**-142 373**

### Årets resultat

**-173 104**

**-142 373**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 847 464	22 660 861
		<b>21 847 464</b>	<b>22 660 861</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 847 464</b>	<b>22 660 861</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 312	59 416
Fordringar hos koncernföretag		293 861	293 861
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 000	0
Övriga fordringar		106 630	94 199
		<b>451 803</b>	<b>447 476</b>
<i>Kassa och bank</i>		846 404	537 305
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 298 207</b>	<b>984 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 145 671</b>	<b>23 645 642</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		10 432 191	10 574 565
Årets resultat		-173 104	-142 374
		<b>10 259 087</b>	<b>10 432 191</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 309 087</b>	<b>10 482 191</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		918 750	9 635 000
Skulder till koncernföretag		2 026 731	0
Övriga skulder		2 722 813	2 616 224
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 668 294</b>	<b>12 251 224</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 788 750	330 000
Leverantörsskulder		375	8 974
Skulder till koncernföretag		111 820	375 096
Övriga skulder		111 922	29 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 423	168 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 168 290</b>	<b>912 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 145 671</b>	<b>23 645 642</b>

## 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
-----------	----------

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### 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 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Skogås Svarven 26 ägs till 52% av J Ahlström Förvaltning AB, org.nr. 556719-6117, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning vari detta bolag ingår.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 202 342	26 031 516
Inköp		170 826
Omklassificeringar	-55	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 202 287</b>	<b>26 202 342</b>
Ingående avskrivningar	-3 541 481	-2 745 127
Omklassificeringar	55	
Årets avskrivningar	-813 397	-796 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 354 823</b>	<b>-3 541 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 847 464</b>	<b>22 660 861</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 000 000	10 931 224
	<b>2 000 000</b>	<b>10 931 224</b>

*Johan Ahlström*  
Johan Ahlström

*Tony Stigmanslid*  
Tony Stigmanslid

*Tony Karmaluoto*  
Tony Karmaluoto

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skogås Svarven 26, org.nr 556844-7410

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skogås Svarven 26s finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogås Svarven 26 enligt god revisors sed 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 huruvida 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skogås Svarven 26 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogås Svarven 26 enligt god revisorsred 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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  
2025-02-27

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor