

Årsredovisning 2024

Fastighets AB Sködinge-
Valla 16:1
556968-6560

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sködinge-Valla 16:1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-07-21



Mats Hävermark

Adress: 105 88 STOCKHOLM
Besöksadress: Regeringsgatan 59

2025072306331

Årsredovisning 2024

Fastighets AB Sköldinge-Valla
16:1
556968-6560

Adress: 105 88 STOCKHOLM
Besöksadress: Regeringsgatan 59



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1 avger härmed årsredovisning för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarstruktur

Bolaget ägs till 100 % av DSS Renting AB, org nr 559031-2574, med säte i Stockholm.
DSS Renting AB ägs till 100% av DNB Invest Sweden AB, org nr 559018-9253 och bolagen ingår i DNB-koncernen med DNB Bank ASA, org nr 984851006, med säte i Oslo, som moderbolag.
Årsredovisningen för DNB koncernen finns att hämta på www.dnb.no.

Verksamhet

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och uthyra fastigheten Sköldinge-Valla 16:1 i Katrineholm. och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	18 755	17 547	9 148	7 561	10 644
Resultat efter finansiella poster (tkr)	128	109	12	-	-35
Soliditet, %	6,1%	5,9%	7,3%	6,8%	8,6%

Förändringar eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	8 358 173	108 767	8 516 940
Vinstdisposition	-	108 767	-108 767	-
Årets resultat	-	-	127 568	127 568
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	8 466 940	127 568	8 644 508

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

	Belopp i kr
- balanserat resultat	8 466 940
- årets resultat	127 568

Summa **8 594 508**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseinäkter			
Nettoomsättning		18 754 792	17 547 285
Summa rörelseintäkter		<u>18 754 792</u>	<u>17 547 285</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa rörelsekostnader		-666 379	-647 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-2 819 607</u>	<u>-2 692 057</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 485 986</u>	<u>-3 339 392</u>
Rörelseresultat		<u>15 268 806</u>	<u>14 207 893</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		128 982	110 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-15 270 220</u>	<u>-14 210 029</u>
Summa finansiella poster		<u>-15 141 238</u>	<u>-14 099 126</u>
Resultat efter finansiell poster		<u>127 568</u>	<u>108 767</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>127 568</u>	<u>108 767</u>

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 138 242 082 141 061 689

Summa materiellaanläggningstillgångar

138 242 082 141 061 689

Summa anläggningstillgångar

138 242 082 141 061 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristig fordran, koncernföretag

459 325 459 325

Övriga fordringar

24 325 18 770

Summa kortfristiga fordringar

483 650 478 095

Kassa och Bank

2 129 106 2 194 233

Summa omsättningstillgångar

2 612 756 2 672 328

SUMMA TILLGÅNGAR

140 854 838 143 734 017

2025072306333



Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 466 940	8 358 173
Årets resultat		127 568	108 767
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>8 594 508</u>	<u>8 466 940</u>
Summa eget kapital		<u>8 644 508</u>	<u>8 516 940</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	128 327 323	131 166 032
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>128 327 323</u>	<u>131 166 032</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	2 838 712	2 819 610
Skatteskulder		7 350	7 350
Övriga skulder		1 036 945	1 224 085
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 883 007</u>	<u>4 051 045</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 854 838	143 734 017

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Belopp anges i kr om inte annat anges.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheterna i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheten redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas den till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms som att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Avskrivningar beräknas efter en modell "annuitetsavskrivning" i samband med kostnadsföring av avskrivningar i resultat- och balansräkningen.

Avskrivningarna blir direkt jämförbara med kostnader för leasing (amorteringsdel). Avskrivning och amortering bör vara lika och detta ryms inom den skattemässigt möjliga avskrivningen. Detta ligger i linje med den bedömda livslängden/värdeminskningen. Generellt skrivs byggnaderna av med 4% enligt skattemässiga regler.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

	<u>2024-01-01-</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01-</u> <u>2023-12-31</u>
<u>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</u>		
Räntekostnader, koncernföretag	-15 270 220	-14 210 029
Summa	<u>-15 270 220</u>	<u>-14 210 029</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	158 717 965	128 017 965
-Årets anskaffning	-	30 700 000
	<u>158 717 965</u>	<u>158 717 965</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-21 421 721	-18 729 664
-Årets avskrivning enligt plan	-2 819 607	-2 692 057
	<u>-24 241 328</u>	<u>-21 421 721</u>

Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	3 765 445	3 765 445
-Årets anskaffning	-	-
	<u>3 765 445</u>	<u>3 765 445</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Redovisat värde vid årets slut

138 242 082 141 061 689

Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristig skuld	131 166 035	133 985 642
Avgår kortfristig del	-2 838 712	-2 819 610
Summa	<u>128 327 323</u>	<u>131 166 032</u>

Not 5 Skulder till koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	2 838 712	2 819 610
Summa	<u>2 838 712</u>	<u>2 819 610</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Hysesavtalet med Kronfågel AB är pantsatt till förmån för långivaren.

Eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Elisabeth Beskow
Styrelseordförande

Mats Hävermark
Styrelseledamot

Johan Sjögren
Styrelseledamot

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1, org.nr 556968-6560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1s 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1 enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av av Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sköldinge-Valla 16:1 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Carl Rudin
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549002277

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Sködinge-Valla 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-06-10 07:35:04 CEST (+0200) av Hanna
Embring (HE)
Färdigställt 2025-06-12 14:40:34 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Embring (HE)
DNB
hanna.embring@dnb.se

Signerare

Elisabeth Beskow (EB)
Fastighets AB Sködinge-Valla 16:1
Personnummer 196711286705
beskow@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH BESKOW"
Signerade 2025-06-10 10:19:01 CEST (+0200)

Johan Sjögren (JS)
Fastighets AB Sködinge-Valla 16:1
Personnummer 196409141352
johan.sjogren@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Johan Sjögren"
Signerade 2025-06-10 09:29:27 CEST (+0200)

Mats Hävermark (MH)
Fastighets AB Sködinge-Valla 16:1
Personnummer 7707140351
mats.havermark@dnb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Gunnar Hävermark"
Signerade 2025-06-10 09:33:33 CEST (+0200)

Carl Rudin (CR)
Ernst & Young AB
Personnummer 8005060879
carl.rudin@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Rudin"
Signerade 2025-06-12 14:40:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549002277

2025072306337

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

