

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skärlagsängen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skärlagsängen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trosa den 30 maj 2025


Bo Gustafsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skärlagsängen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Trosa kommun. Bolaget har sitt säte i Trosa.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastgus Holding AB (559389-3075).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5447	5300	5 055	4 977
Resultat efter finansiella poster	-1606	113	349	1 613
Soliditet (%)	14%	16%	15%	15%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	14 014 957	313 111
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		313 111	-313 111
Årets resultat			-1 406 424
Belopp vid årets utgång	100 000	14 328 068	-1 406 424

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 328 068
årets resultat	-1 406 424
	12 921 644

disponeras så att i ny räkning överföres	12 921 644
	12 921 644

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

3(8)

2025061207642

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		5 446 805	5 299 537
Summa rörelseintäkter		5 446 805	5 299 537
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-2 573 387	-2 568 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 132	-1 001 132
Summa rörelsekostnader		-3 574 519	-3 569 162
Rörelseresultat		1 872 286	1 730 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 882	116 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 617 592	-1 733 873
Summa finansiella poster		-3 478 710	-1 617 264
Resultat efter finansiella poster		-1 606 424	113 111
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		200 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	200 000
Resultat före skatt		-1 406 424	313 111
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-1 406 424	313 111

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

4(8)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	90 620 244	91 621 376
Summa materiella anläggningstillgångar		90 620 244	91 621 376
Summa anläggningstillgångar		90 620 244	91 621 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		190 899	190 026
Summa kortfristiga fordringar		190 899	190 026
Kassa och bank		5 046 796	4 406 537
Summa kassa och bank		5 046 796	4 406 537
Summa omsättningstillgångar		5 237 695	4 596 563
SUMMA TILLGÅNGAR		95 857 939	96 217 939

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

5(8)

2025061207644

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 328 068	14 014 957
Årets resultat		-1 406 424	313 111
Summa fritt eget kapital		12 921 644	14 328 068
Summa eget kapital		13 021 644	14 428 068
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	520 000	720 000
Summa obeskattade reserver		520 000	720 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	41 498 033	41 498 033
Skulder till koncernföretag		37 900 000	38 400 000
Summa långfristiga skulder		79 398 033	79 898 033
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		99 870	195 395
Skulder till koncernföretag		2 301 091	500 000
Övriga kortfristiga skulder		0	156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 301	476 287
Summa kortfristiga skulder		2 918 262	1 171 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 857 939	96 217 939

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

6(8)

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	101 831 044	101 831 044
Inköp (nybyggnation)	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 831 044	101 831 044
Ingående avskrivningar	-10 209 668	-9 208 536
Årets avskrivningar	-1 001 132	-1 001 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 210 800	-10 209 668
Utgående redovisat värde	90 620 244	91 621 376

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

7(8)

Not 4 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond besk 2018	0	200 000
Periodiseringsfond besk 2019	200 000	200 000
Periodiseringsfond besk 2020	120 000	120 000
Periodiseringsfond besk 2021	200 000	200 000
	<u>520 000</u>	<u>720 000</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	35 900 000	36 400 000
Skulder till kreditinstitut	41 498 033	41 498 033
	<u>77 398 033</u>	<u>77 898 033</u>
Summa långfristiga skulder	79 398 033	79 898 033

Fastighets AB Skärlagsängen
Org.nr 556710-1158

8(8)

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000
Eventual förpliktelser	Inga	Inga

Trosa den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bo Gustafsson
Verkställande direktör

Kristina Gustafsson

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

Ernst & Young AB

Roger Hovsby
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."

Åsa Eva Kristina Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: 08f527717bc384[...]70e904d7a6282

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-05-28 11:49:14 UTC



Bo Sören Gustafsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1a42217ea020d7[...]ef64a801ed26e

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-05-28 11:49:21 UTC



Erik Roger Hovsby

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 12:02:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061207648

Penneo dokumentnyckel: YIT0C-0M8JV-V674G-46CCO-HC4UR-LRWPV



2025061207649

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skärlagsängen, org.nr 556710-1158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skärlagsängen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skärlagsängens 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skärlagsängen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: 616GA-4U3BC-YF54O-TFW56-GLWWF-1VPSP



2025061207650

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Skärlagsängan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Skärlagsängan enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisioner av räkenskaperna. 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.

Katrineholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 616GA-4U38C-YF540-TFW56-GLWWF-1VPSP

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."

Erik Roger Hovsby (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 12:48:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061207651

Penneo dokumentnyckel: 616GA-4U3BC-YF540-TFW56-GLWWF-1VPSP