

Årsredovisning

för

Skanskom Fastigheter AB

556927-2056

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanskom Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 juni 2024


Martin Häglund

Årsredovisning
för
Skanskom Fastigheter AB
556927-2056
Räkenskapsåret
2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-403470

Filippa Bäckström

Styrelsen för Skanskom Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startade verksamheten på hösten 2013. Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Storken 3. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skansporten Fastighetsförvaltning AB org. nr. 556548-7674, med säte i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Skansporten Fastighetsförvaltning AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 063	1 775	1 739	1 834	1 769
Resultat efter finansiella poster	1 230	562	770	855	874
Soliditet (%)	18,8	18,5	16,5	13,9	10,8
Avkastning på eget kap. (%)	29,4	14,3	22,1	29,8	39,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 431 111	446 135	3 927 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		446 135	-446 135	0
Årets resultat			262 068	262 068
Belopp vid årets utgång	50 000	3 877 246	262 068	4 189 314

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 877 246
årets vinst	262 068
	4 139 314
disponeras så att i ny räkning överföres	4 139 314
	4 139 314

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

2024071536147

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 063 342	1 774 613
Övriga rörelseintäkter		11 288	0
		2 074 630	1 774 613
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-495 237	-808 880
Övriga externa kostnader	2	-163 686	-130 090
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 159	-235 159
		-894 082	-1 174 129
Rörelseresultat	4	1 180 548	600 484
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	223 398	6 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-174 284	-45 391
		49 114	-38 619
Resultat efter finansiella poster		1 229 662	561 865
Bokslutsdispositioner		-900 000	0
Resultat före skatt		329 662	561 865
Skatt på årets resultat	7	-67 594	-115 730
Årets resultat		262 068	446 135

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

12 983 978

13 219 137

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

249

1 594

Summa anläggningstillgångar

12 984 227

13 220 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

584 311

497 462

Aktuella skattefordringar

218 893

170 757

Övriga fordringar

1 464

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 932

0

816 600

668 219

Kassa och bank

8 525 554

7 327 250

Summa omsättningstillgångar

9 342 154

7 995 469

SUMMA TILLGÅNGAR

22 326 381

21 216 200

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 877 246

3 431 111

Årets resultat

262 068

446 135

4 139 314

3 877 246

Summa eget kapital

4 189 314

3 927 246

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 12

4 812 500

5 062 500

Skulder till koncernföretag

12 145 417

11 245 417

Summa långfristiga skulder

16 957 917

16 307 917

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 12

250 000

250 000

Leverantörsskulder

165 934

35 801

Övriga skulder

83 962

77 367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

679 254

617 869

Summa kortfristiga skulder

1 179 150

981 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 326 381

21 216 200

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund och stomkompletteringar	80 år
Fastighetsinstallationer (VS, stammar, el, hiss och vent)	50 år
Fastighetsinstallationer, fjärrvärme	20 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Lägenhetsinstallatiorer	15 år
Fasad	80 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	18 250	17 500
	18 250	17 500

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,13 %	6,27 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	221 867	6 709
Övriga ränteintäkter	1 531	63
	223 398	6 772

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-174 284	-45 391
	-174 284	-45 391

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-66 249	-114 385
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 345	-1 345
Totalt redovisad skatt	-67 594	-115 730

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		329 662		561 865
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-67 910	20,60	-115 744
Ej skattepliktiga intäkter		316		13
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	-0,41	1 345	-0,24	1 346
Redovisad effektiv skatt	20,10	-66 249	20,36	-114 385

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 412 275	15 412 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 412 275	15 412 275
Ingående avskrivningar	-2 193 138	-1 957 979
Årets avskrivningar	-235 159	-235 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 428 297	-2 193 138
Utgående redovisat värde	12 983 978	13 219 137

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	249	249
	249	249

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	1 594	1 594
	1 594	1 594

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	1 594	-1 345	249
	1 594	-1 345	249

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	250 000	250 000
Skulder som förfaller efter fem år efter balansdagen	3 812 500	4 062 500
	4 062 500	4 312 500

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 250.000 kr varav 250.000 kr avser amortering.

Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4.062.500 kr

2024071536154

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet revisionsarvode	20 000	19 250
Upplupet redovisningsarvode	35 000	23 000
Upplupna kostnader för el och värme	29 139	37 265
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	106 890	106 890
Förutbetalda hyresintäkter	488 225	417 026
Övriga upplupna kostnader	0	14 438
	679 254	617 869

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
	12 700 000	12 700 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

Eslöv den 30 juni 2024

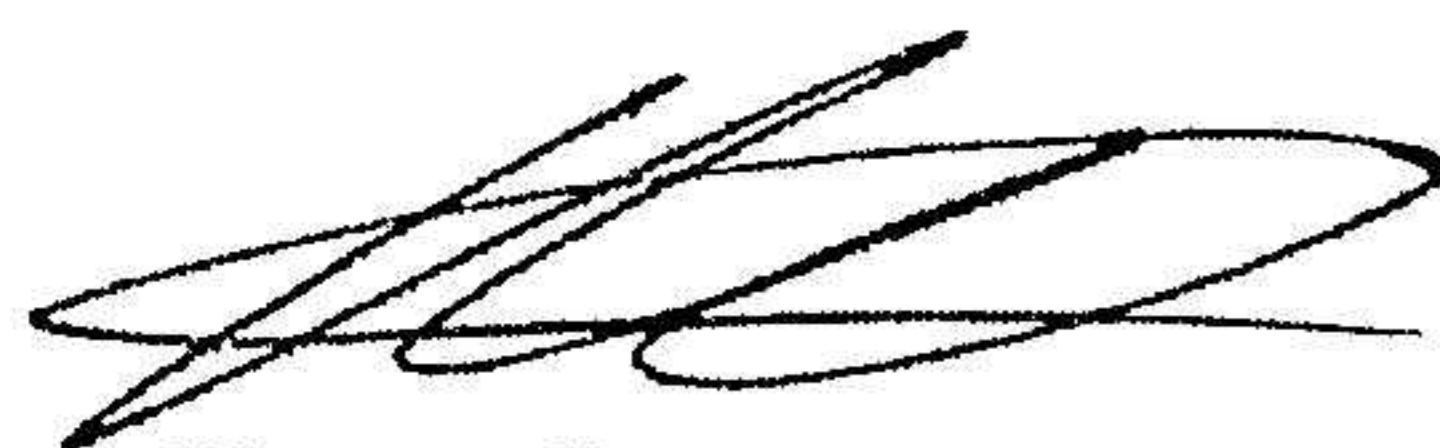


Martin Häglund
Ordförande



Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skanskom Fastigheter AB
Org.nr. 556927-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanskom Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanskom Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skanskom Fastigheter AB 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 uppger, 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 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 huruvida 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Skanskom Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skanskom Fastigheter AB 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 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.

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.

Malmö den 30/6 - 2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor