

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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

Lennart Hermansson, Styrelseledamot

2025-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar fastigheten Göteborg Annedal 23:4 samt bedriver uthyrning av lokaler och bostäder.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 036 776	1 970 419	1 920 249	1 866 939
Resultat efter finansiella poster	418 348	778 835	763 089	785 968
Soliditet (%)	64,51	62,71	60,06	57,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 630 117	512 324	15 192 441
Balanseras i ny räkning		512 324	-512 324	0
Årets resultat			156 008	156 008
Belopp vid årets utgång	50 000	15 142 441	156 008	15 348 449

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 142 441
Årets resultat	156 008
	<u>15 298 449</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 298 449
	<u>15 298 449</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 036 776	1 970 419
Övriga rörelseintäkter		3 040	3 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 039 816</u>	<u>1 973 553</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-877 233	-680 263
Personalkostnader		-193 968	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 225	-156 225
Summa rörelsekostnader		<u>-1 227 426</u>	<u>-836 488</u>
Rörelseresultat		812 390	1 137 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 699	13 902
Räntekostnader		-401 741	-372 132
Summa finansiella poster		<u>-394 042</u>	<u>-358 230</u>
Resultat efter finansiella poster		418 348	778 835
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-95 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-160 000</u>	<u>-95 000</u>
Resultat före skatt		258 348	683 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102 340	-171 511
Årets resultat		<u>156 008</u>	<u>512 324</u>

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>24 946 042</u>	<u>25 102 267</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		24 946 042	25 102 267
Summa anläggningstillgångar		24 946 042	25 102 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 909	55 808
Övriga fordringar		120 832	363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 519</u>	<u>18 189</u>
Summa kortfristiga fordringar		233 260	74 360
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>413 276</u>	<u>699 015</u>
Summa kassa och bank		413 276	699 015
Summa omsättningstillgångar		646 536	773 375
SUMMA TILLGÅNGAR		25 592 578	25 875 642

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 142 441	14 630 117
Årets resultat		156 008	512 324
Summa fritt eget kapital		15 298 449	15 142 441
Summa eget kapital		15 348 449	15 192 441
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		1 465 000	1 305 000
Summa obeskattade reserver		1 465 000	1 305 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		8 350 000	9 100 000
Summa långfristiga skulder		8 350 000	9 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 230	61 696
Skatteskulder		0	5 787
Övriga skulder		111 114	45 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 785	164 954
Summa kortfristiga skulder		429 129	278 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 592 578	25 875 642

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>26 664 517</u>	<u>26 664 517</u>
	Utgående anskaffningsvärden	26 664 517	26 664 517
	Ingående avskrivningar	-1 562 250	-1 406 025
	Årets avskrivningar	<u>-156 225</u>	<u>-156 225</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 718 475</u>	<u>-1 562 250</u>
	Redovisat värde	24 946 042	25 102 267
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 435 000	18 435 000
	Byggnader	<u>14 930 000</u>	<u>14 930 000</u>
		33 365 000	33 365 000
Not 3	Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2019	260 000	260 000
	Periodiseringsfond 2020	245 000	245 000
	Periodiseringsfond 2021	270 000	270 000
	Periodiseringsfond 2022	260 000	260 000
	Periodiseringsfond 2023	270 000	270 000
	Periodiseringsfond 2024	<u>160 000</u>	<u>160 000</u>
		1 465 000	1 305 000

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver uppgår till 305 830 kr.

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>8 350 000</u>	<u>9 100 000</u>
		8 350 000	9 100 000

Övriga noter

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastigheten Skanstorget Holding AB, Org. nr 556951-5157, säte Göteborg.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Lennart Hermansson
Lennart Hermansson
2025-06-18

Therese Nordström
Therese Nordström
2025-06-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025.

RSM Göteborg KB

Gabriel Topuz
Gabriel Topuz
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Skanstorget 2 AB, org.nr 556951-5140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Skanstorget 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Skanstorget 2 ABs 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 Fastigheten Skanstorget 2 AB 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 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 huruvida 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Skanstorget 2 AB 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 Fastigheten Skanstorget 2 AB 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 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.

Göteborg

2025-06-24

Cedra Väst KB

Gabriel Topuz

Gabriel Topuz

Auktoriserad revisor