

Årsredovisning för  
**Växjö Skatan 12 AB**

556914-7514

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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**

Per-Olof Persson  
Verkställande direktör

2024-05-06

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Växjö Skatan 12 AB, 556914-7514, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och har sitt säte i Kalmar. Bolaget är ett fastighetsbolag och äger fastigheten Skatan 12 Växjö. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

#### Hållbarhet

Koncernen prioriterar arbetet med att stärka insatserna för att minska verksamhetens påverkan på miljö och klimat. Nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad. När det planeras och genomförs PLU tas alltid hänsyn till hållbarhetsfrågor så som energiförbrukning, val av material och val av tekniska lösningar. I den dagliga driften följs energiförbrukningen av de olika mediaslagen upp och erforderliga åtgärder vidtas för att minska förbrukningen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

#### Egna aktier

Bolaget har 50 000 aktier som ägs till 100% av P&E Skatan Invest AB.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 952 353	2 847 237	3 645 024	3 803 995
Resultat efter finansiella poster	-4 324 988	-2 296 804	-1 652 360	-1 030 784
Soliditet %	5,7	12,6	1,9	5,7

#### Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har sjunkit beroende på en hyresgäst som avflyttat då den lokalen ska rivs.

#### 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 052 230	-1 221 804
Balanseras i ny räkning		-1 221 804	1 221 804
Årets resultat			-2 024 988
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 830 426</b>	<b>-2 024 988</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 830 426
Årets resultat	-2 024 988
<b>Summa</b>	<b>1 805 438</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 805 438
<b>Summa</b>	<b>1 805 438</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 952 353	2 847 237
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 952 353</b>	<b>2 847 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-4 984 563	-4 344 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 958	-334 957
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 319 521</b>	<b>-4 679 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 367 168</b>	<b>-1 831 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	369 363	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 327 183	-465 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-957 820</b>	<b>-465 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 324 988</b>	<b>-2 296 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 300 000	1 075 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 300 000</b>	<b>1 075 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 024 988</b>	<b>-1 221 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 024 988</b>	<b>-1 221 804</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	15 595 275	15 930 233
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 197 740	3 097 738
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 793 015</b>	<b>19 027 971</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		115 000	150 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 958 015</b>	<b>19 227 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		57 230	226 233
Fordringar hos koncernföretag		11 518 356	9 318 356
Övriga fordringar		736 507	158 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		535 501	38 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 847 594</b>	<b>9 741 303</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		783 852	1 935 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>783 852</b>	<b>1 935 510</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 631 446</b>	<b>11 676 813</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 589 461</b>	<b>30 904 784</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 830 426	5 052 230
Årets resultat		-2 024 988	-1 221 804
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 805 438</b>	<b>3 830 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 855 438</b>	<b>3 880 426</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 787 800	16 140 600
Skulder till koncernföretag		1 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 287 800</b>	<b>16 140 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		352 800	352 800
Leverantörsskulder		1 411 227	276 106
Skulder till koncernföretag		9 255 000	9 280 000
Övriga skulder		901 187	87 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 526 009	887 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 446 223</b>	<b>10 883 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 589 461</b>	<b>30 904 784</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

#### Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	369 363	152

#### Kommentar till not

varav koncernränta 366 494 kr

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 327 183	465 031

#### Kommentar till not

varav koncernränta 381 533 kr

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 716	21 218 166
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-2 006 450
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 211 716</b>	<b>19 211 716</b>
Ingående avskrivningar	-3 281 483	-2 946 526
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-334 958	-334 957
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 616 441</b>	<b>-3 281 483</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 595 275</b>	<b>15 930 233</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 097 738	5 447 155
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	100 002	94 133
Försäljningar/utrangeringar		-2 443 550
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 197 740</b>	<b>3 097 738</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 197 740</b>	<b>3 097 738</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Dalbo Holding 1 AB	559099-1500	Kalmar	500	100	100	50 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
P&E Skatan Invest AB	559059-8909	Kalmar

### Kommentar till not

Bolaget ägs till 100% av P&E Skatan Invest AB.

Bolaget är moderföretag i en sk "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

Per-Olof Persson 2024-04-22  
Per-Olof Persson Datum  
Verkställande direktör

Viktor Mandel 2024-04-22  
Viktor Mandel Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växjö Skatan 12 AB, org.nr 556914-7514

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Skatan 12 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Skatan 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Växjö Skatan 12 AB enligt god revisionssed 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. Risker 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.



## 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 Växjö Skatan 12 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Växjö Skatan 12 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Kalmar den 29 april 2024

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor