

Årsredovisning

för

Skanskom Fastigheter AB

556927-2056

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanskom Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 27 juni 2025



Martin Häglund

Årsredovisning
för
Skanskom Fastigheter AB
556927-2056
Räkenskapsåret
2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Filippa Bäckström (F.B)

0413-669 80.

Styrelsen för Skanskom Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startade verksamheten på hösten 2013. Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Storcken 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 158	2 063	1 775	1 739	1 834
Resultat efter finansiella poster	1 258	1 230	562	770	855
Soliditet (%)	18,1	18,8	18,5	16,5	13,9
Avkastning på eget kap. (%)	30,0	29,4	14,3	22,1	29,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 877 246	262 068	4 189 314
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		262 068	-262 068	0
Årets resultat			7 053	7 053
Belopp vid årets utgång	50 000	4 139 314	7 053	4 196 367

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 139 314
årets vinst	7 053
	4 146 367
disponeras så att i ny räkning överföres	4 146 367
	4 146 367

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 158 416	2 063 342
Övriga rörelseintäkter		0	11 288
		2 158 416	2 074 630
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-592 696	-495 237
Övriga externa kostnader	3	-104 620	-163 686
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 159	-235 159
		-932 475	-894 082
Rörelseresultat	5	1 225 941	1 180 548
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	270 332	223 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-238 003	-174 284
		32 329	49 114
Resultat efter finansiella poster		1 258 270	1 229 662
Bokslutsdispositioner	8	-1 250 000	-900 000
Resultat före skatt		8 270	329 662
Skatt på årets resultat	9	-1 217	-67 594
Årets resultat		7 053	262 068

ank=20250711;2025071404690

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

12 748 819

12 983 978

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11

128

249

Summa anläggningstillgångar

12 748 947

12 984 227

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

26 330

584 311

Aktuella skattefordringar

285 142

218 893

Övriga fordringar

2 126

1 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 229

11 932

334 827

816 600

Kassa och bank

10 059 514

8 525 554

Summa omsättningstillgångar

10 394 341

9 342 154

SUMMA TILLGÅNGAR

23 143 288

22 326 381

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

0413-669 80

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 139 314

3 877 246

Årets resultat

7 053

262 068

4 146 367

4 139 314

Summa eget kapital

4 196 367

4 189 314

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

1 096

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

4 562 500

4 812 500

Skulder till koncernföretag

13 395 417

12 145 417

Summa långfristiga skulder

17 957 917

16 957 917

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

250 000

250 000

Leverantörsskulder

45 196

165 934

Övriga skulder

88 658

83 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

604 054

679 254

Summa kortfristiga skulder

987 908

1 179 150

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 143 288

22 326 381

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

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
Lägenhetsinstallatiioner	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, utrangeras 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 räkenkapsår 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 lagstadsats. 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 Omsättning

Omsättningen består av hyresintäkter från näringsidkare i Skåne.

	2024	2023
Nettoomsättning	2 158 416	2 063 342
	2 158 416	2 063 342

Not 3 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.

	2024	2023
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	22 000	18 250
	22 000	18 250

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,75 %	12,13 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter kundfordringar	358	0
Ränteintäkter bank	267 611	221 867
Övriga ränteintäkter	2 363	1 531
	270 332	223 398

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-238 003	-174 284
	-238 003	-174 284

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 250 000	-900 000
	-1 250 000	-900 000

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-66 249
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 345	-1 345
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässigt underskott	128	0
Totalt redovisad skatt	-1 217	-67 594

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 270		329 662
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 704	20,60	-67 910
Ej skattepliktiga intäkter	-5,89	487	-0,10	316
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	-16,26	1 345	-0,41	1 345
Underskottsavdrag	1,55	-128	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,10	-66 249

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 412 275	15 412 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 412 275	15 412 275
Ingående avskrivningar	-2 428 297	-2 193 138
Årets avskrivningar	-235 159	-235 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 663 456	-2 428 297
Utgående redovisat värde	12 748 819	12 983 978

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	0	-1 096	-1 096
Skattemässiga underskottsavdrag	128	0	128
	128	-1 096	-968

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	249	0	249
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
	249	0	249

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	249	-1 345	-1 096
Skattemässiga underskottsavdrag	0	128	128
	249	-1 217	-968

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
	12 700 000	12 700 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	250 000	250 000
Skulder som förfaller efter fem år efter balansdagen	3 562 500	3 812 500
	3 812 500	4 062 500

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 3.812.500 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet revisionsarvode	22 000	20 000
Upplupet redovisningsarvode	35 000	35 000
Upplupna kostnader för el och värme	27 592	29 139
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	106 890	106 890
Förutbetalda hyresintäkter	406 572	488 225
Övriga upplupna kostnader	6 000	0
	604 054	679 254

ank=20250711;2025071404698

Eslöv den 27 juni 2025

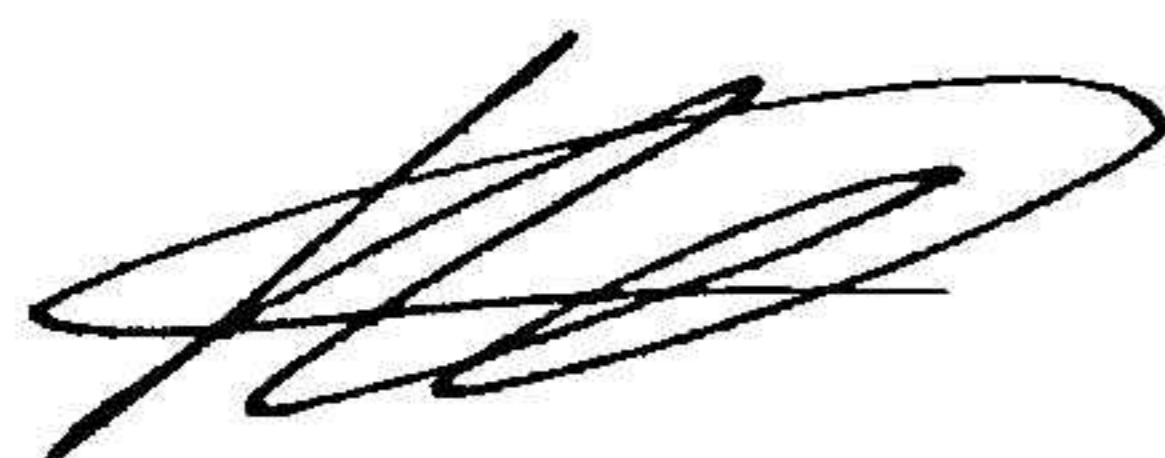


Martin Häglund
Ordförande

Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/6 - 2025



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 2024.

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 2024 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 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 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:

0413-669 80

F.B

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skanskom Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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 27 juni 2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

F.B

0413-669 80