

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05.

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

2024-06-05

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 970 419	1 920 249	1 866 939	1 831 644
Resultat efter finansiella poster	778 835	763 089	785 968	875 034
Soliditet (%)	62,71	60,06	57,27	53,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 142 439	487 678	14 680 117
Balanseras i ny räkning		487 678	-487 678	0
Årets resultat			512 324	512 324
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>14 630 117</u>	<u>512 324</u>	<u>15 192 441</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 630 117
Årets resultat	<u>512 324</u>
	15 142 441

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>15 142 441</u>
	15 142 441

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	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 970 419	1 920 249
Övriga rörelseintäkter		3 134	3 042
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 973 553</u>	<u>1 923 291</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-680 263	-739 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-156 225</u>	<u>-156 225</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-836 488</u>	<u>-896 121</u>
Rörelseresultat		1 137 065	1 027 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 902	4 078
Räntekostnader		<u>-372 132</u>	<u>-268 159</u>
Summa finansiella poster		<u>-358 230</u>	<u>-264 081</u>
Resultat efter finansiella poster		778 835	763 089
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-95 000</u>	<u>-110 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-95 000</u>	<u>-110 000</u>
Resultat före skatt		683 835	653 089
Skatter			
Skatt på årets resultat		-171 511	-165 411
Årets resultat		<u>512 324</u>	<u>487 678</u>

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>25 102 267</u>	<u>25 258 492</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 102 267	25 258 492
Summa anläggningstillgångar		25 102 267	25 258 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 808	6
Övriga fordringar		363	1 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 189</u>	<u>31 757</u>
Summa kortfristiga fordringar		74 360	33 130
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>699 015</u>	<u>748 766</u>
Summa kassa och bank		699 015	748 766
Summa omsättningstillgångar		773 375	781 896
SUMMA TILLGÅNGAR		25 875 642	26 040 388

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 630 117	14 142 438
Årets resultat		512 324	487 678
Summa fritt eget kapital		<u>15 142 441</u>	<u>14 630 116</u>
Summa eget kapital		15 192 441	14 680 116
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		1 305 000	1 210 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 305 000</u>	<u>1 210 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		9 100 000	9 800 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 100 000</u>	<u>9 800 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 696	88 771
Skatteskulder		5 787	0
Övriga skulder		45 764	31 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 954	229 949
Summa kortfristiga skulder		<u>278 201</u>	<u>350 272</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 875 642	26 040 388

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 RESULTATRÄKNINGEN**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>26 664 517</u>	<u>26 664 517</u>
	Utgående anskaffningsvärden	26 664 517	26 664 517
	Ingående avskrivningar	-1 406 025	-1 249 800
	Årets avskrivningar	<u>-156 225</u>	<u>-156 225</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 562 250</u>	<u>-1 406 025</u>
	Redovisat värde	25 102 267	25 258 492
	<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

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Not 3	Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
	Periodiseringsfond 2017		175 000
	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	<u>270 000</u>	<u>0</u>
		1 305 000	1 210 000

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver uppgår till 272 870 kr.

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>9 100 000</u>	<u>9 800 000</u>
		9 100 000	9 800 000

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

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

Fastigheten Skanstorget 2 AB

Org.nr. 556951-5140

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lennart Hermansson

Lennart Hermansson

2024-06-05

Therese Nordström

Therese Nordström

2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024.

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 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Skanstorget 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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

2024-06-05

RSM Göteborg KB

Gabriel Topuz

Gabriel Topuz

Auktoriserad revisor