

Årsredovisning för

AxCity Skotten AB

556948-4537

Räkenskapsåret

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



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

AxCity Skotten AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Skotten 6, i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget bildades genom fission per 2013-11-11.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolaget förvärvade av Axfast AB 31 januari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (kkkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	85 873	75 703	63 693	67 457	76 483
Driftnetto	60 669	53 116	43 522	44 877	54 804
Rörelseresultat	51 252	44 268	38 319	36 624	46 377
Årets resultat	23 848	6 745	10 393	18 322	20 661
Årets investeringar	21 670	28 278	28 575	9 148	10 471

Verksamhetens väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader.

Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden.

Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	12 560 848
Årets resultat	23 848 274
Totalt	36 409 122
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:	
I ny räkning balanseras	36 409 122
Totalt	36 409 122

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2	85 873	75 703
Nettoomsättning		85 873	75 703
Fastighetskostnader	3	-25 204	-22 587
Driftnetto		60 669	53 116
Avskrivningar	4	-9 417	-7 579
Bruttoresultat		51 252	45 537
Administrationskostnader	5	-	-1 269
Resultat försäljning och utrangering fastighet		-	0
Rörelseresultat	6	51 252	44 268
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	382	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 676	-14 063
Resultat efter finansiella poster		24 958	30 238
Bokslutsdispositioner	8	-5 660	-19 687
Resultat före skatt		19 298	10 551
Skatt	9,10	4 550	-3 806
Årets resultat *		23 848	6 745
* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat			

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	749 752	720 593
Summa materiella anläggningstillgångar		749 752	720 593
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	12	0	3 697
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 697
Summa anläggningstillgångar		749 752	724 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses och kundfordringar	13	148	1 382
Fordringar koncernföretag		7 594	-
Övriga fordringar	14	51	279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	10 187	10 365
Summa kortfristiga fordringar		17 980	12 026
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		17 980	12 026
SUMMA TILLGÅNGAR		767 732	736 316

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		12 560	5 815
Årets resultat		23 849	6 745
Summa fritt eget kapital	16	36 409	12 560
Summa eget kapital		36 509	12 660
Obeskattade reserver	8	12 391	6 731
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	50 437	59 571
Summa avsättningar		50 437	59 571
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		-	3 697
Skulder till kreditinstitut		625 000	-
Summa långfristiga skulder		625 000	3 697
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 977	1 189
Skulder till koncernföretag	12,17	-	635 018
Skatteskulder		5 544	451
Övriga skulder	18	1 963	2 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	30 911	14 630
Summa kortfristiga skulder		43 395	653 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20	767 732	736 316

2024062419600

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2022	100	85 815	85 915
Årets resultat		6 745	6 745
Utdelning lämnad		-80 000	-80 000
Utgående balans per 31 december 2022	100	12 561	12 660
Årets resultat		23 849	23 849
Utgående balans per 31 december 2023	100	23 849	36 509

Antalet aktier uppgår till 1000 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100 kr.



Kassaflödesanalys

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat före skatt	19 298	10 551
Poster som inte ingår i kassaflödet		
Återföring av av- och nedskrivningar	9 417	7 579
Koncernbidrag, netto	0	19 404
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	5660	283
Betald skatt	-13	-1 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före		
förändringar av rörelsekapital	34 362	35 995
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	1640	2 273
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	20183	1 309
Förändring av rörelsekapital	21823	3 582
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	56 185	39 577
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Om- och nybyggnad av fastigheter	-38 576	-28 575
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-38 576	-28 575
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skulder/fordringar hos koncernbolag	-642 610	68 701
Upptagna lån	625 000	0
Utbetald utdelning	0	-80 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-17 610	-11 299
ÅRETS KASSAFLÖDE	-	-
Kassa och bank vid årets början	-	-
Kassa och bank vid årets slut	0	-
Uppllysning om betalda räntor		
Erhållen ränta	382	33
Erlagd ränta	-24 360	-14 063

Alla förändringar av finansiella skulder har varit kassaflödespåverkande.

Tilläggsinformation - noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

AxCity Skotten AB (556948-4537), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Axfast AB (556032-3379) som upprättar koncernredovisning.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Axfast AB (556032-3379) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets väsentligaste tillgång är dess fastighetsbestånd. För dessa tillgångar görs återkommande analyser för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov. Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänförs till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror där även vidarefakturering av fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid.

Omsättningsbaserad hyra har i bokslutet uppskattats med inrapporterade omsättningsuppgifter som grund. Fastställandet av omsättningsbaserad hyra sker efterföljande år efter att hyresgästs revisor säkerställt omsättningen. Eventuell skillnad mellan fastställd årshyra och bedömd redovisas som en ändrad bedömning i den period som årshyran fastställs. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftkostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna hänförs till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att regler saldona genom nettobetalningar. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k. anteciperad utdelning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar och pågående arbete. Utgifter som medför framtida ekonomisk nytta och där utgiften kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, läggs till anskaffningsvärdet. Löpande underhåll som inte faller in i beskrivningen ovan har kostnadsförts. Lånekostnader i samband med investeringar i förvaltningsfastigheter kostnadsförs under innevarande år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier 100 år

Byggnadsinventarier 20 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Finansiella instrument

Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

* Övriga finansiella skulder

Bolaget har i dagsläget inga finansiella instrument som ska redovisas till verkligt värde.

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av hyres- och kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Övriga finansiella skulder

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver består av skattepliktiga temporära skillnader och gjorda avsättningar till periodiseringsfonder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 Leasingavtal med tillhörande tolkningsuttalanden från och med 1 januari 2019.

IFRS 16 tillämpas inte i bolaget utan istället tillämpas RFR 2, (IFRS 16 Leasingavtal p.

2-12). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för tecknade hyreskontrakt, uppgår första kvartalet 2024 till 96 725 kkr (64 745 kkr).

Lokaler, kontraktfallostruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	581	1%
2-5 år	80 950	84%
Över 5 år	15 194	16%
Totalt	96 725	100%

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader	-9 727	-6 328
Förvaltningskostnader	-3 382	-4 383
Reparationer	-915	-697
Fastighetsskatt	-11 180	-11 180
Ej avdragsgill moms	0	0
Totalt	-25 204	-22 587

Not 4 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	-7 991	-7 490
Byggnadsinventarier	-1 426	-89
Totalt	-9 417	-7 579

Not 5 Arvode och kostnadsersättningar till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Axfast AB.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under 2023, därav har varken löner eller arvoden utgått.

BW

Not 7 Finansiella intäkter och kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Finansiella intäkter		
Övrigt	382	33
Totalt	382	33
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	3 785	-13 993
Övrigt	-30 461	-70
Totalt	-26 676	-14 063

Varav ränteintäkter och -kostnader från finansiella tillgångar/skulder vilka är värderade till upplupet anskaffningsvärde:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	382	24
Räntekostnader	-26 676	-13 993
Totalt	-26 294	-13 969

Not 8 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Bokslutsdispositioner	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överavskrivningar byggnad	1 000	-283
Lämnade koncernbidrag	-6 660	-19 404
Totalt	-5 660	-19 687
Obeskattade reserver/Ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	6 731	6 448
Överavskrivning byggnad	-1 000	283
Utgående balans	5 731	6 731

Not 9 Skatt

Skatt	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt avseende tidigare års taxeringar	-4 584	44
Förändring av uppskjuten skatt	9 134	-3 850
Redovisad skattekostnad	4 550	-3 806
Avstämning skattekostnad		
Resultat före skatt	19 298	10 551
Nominell skattesats, 20,6% (20,6%)	-3 975	-2 173
Skatteeffekt avseende		
- ränteavdragsbegränsningsreglerna		
- övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-588	-1 433
- aktivering av fordran hänförlig till skattereduktion inventarier	0	-200
Justering avseende tidigare år	13	0
Redovisad skattekostnad	-4 550	-3 806

2024062419603

Not 10 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad, mark och underskottsavdrag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	59 571	55 721
Förändring redovisad via resultaträkningen	-9 134	3 850
Utgående balans	50 437	59 571

Not 11 Förvaltningsfastigheter

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	931 386	903 108
Investeringar	38 576	28 278
Utgående anskaffningsvärden	969 962	931 386
Avskrivningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående avskrivningar	-210 793	-203 214
Årets avskrivningar	-9 417	-7 579
Utgående avskrivningar	-220 210	-210 793
Totalt utgående planenligt restvärde	749 752	720 593
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 960 000	1 818 000

Värderingsmetod

Förvaltningsfastigheterna redovisas till verkligt värde, dvs ett bedömt fastighetsvärde. Både externa och interna värderingar är avkastingsbaserade enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde. Fastigheten har värderats av externa värderare med erkända kvalifikationer minst två gånger per år. Värderingarna sker löpande under året och har utförts av Cushman & Wakefield Sverige AB och Axfast AB. Fastigheten värderas varje kvartal. Fastigheten värderas enligt värderingshierarkin nivå 3 vilket innebär att indata som används i värderingen inte är obeserverbar.

En beräkning som använder sig av diskonterade kassaflöden på uppskattningar av en fastighetsavkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera. I kassaflödesanalysen görs en nuvärdesberäkning av de betalningsströmmar som fastighetsinnehavet ger upphov till. Varje antagande om fastigheten bedöms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgängligt beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar.

Taxeringsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	556 000	556 000
Mark	562 000	562 000
Totalt	1 118 000	1 118 000

Not 12 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Axfast AB.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inköp från koncernbolag	-3 382	-26 286
Räntekostnader till koncernbolag	3 785	-13 993
Fordringar koncernbolag	0	3 697
Skulder koncernbolag	-24 677	-635 016

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	148	2 294
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-912
Utgående balans	148	1 382

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	51	279
Utgående balans	51	279

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	8 102	8 876
Förutbetalda kostnader	2 086	288
Upplupna hyresintäkter	0	1 201
Utgående balans	10 188	10 365

Not 16 Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	12 560 848
Årets resultat	23 848 274
Totalt	36 409 122
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:	
I ny räkning balanseras	36 409 122
Totalt	36 409 122

Not 17 Finansiella instrument

Kapitalförvaltning

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Axfast AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Axfast AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Axfast koncernen.
Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Axfast AB.

Risker

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Axfast AB.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Axfast AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

Kapitalstruktur	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	0	626 962
Räntebärande skulder	0	626 962
Kapitalbindning	2023-12-31	Andel %
År 2024	0	100
Totalt	0	100

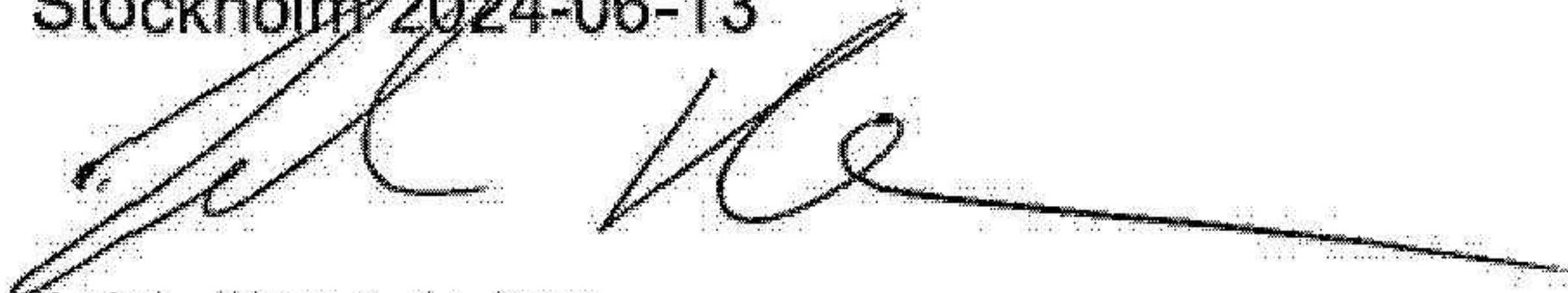
Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mervärdesskatteskuld	-1 168	2 370
Utgående balans	-1 168	2 370

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AxCity Skotten AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-13



Johan Berfenstam
Verkställande direktör

2024062419005

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	23 650	14 146
Övrigt	7 261	484
Utgående balans	30 911	14 630
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

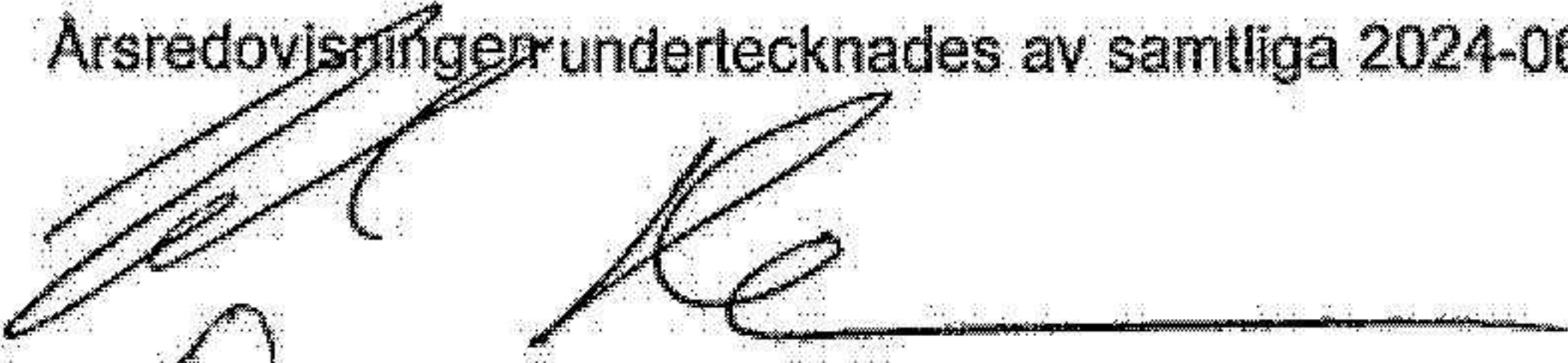
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	625 000	Inga
Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 21 Händelser efter balansdagen

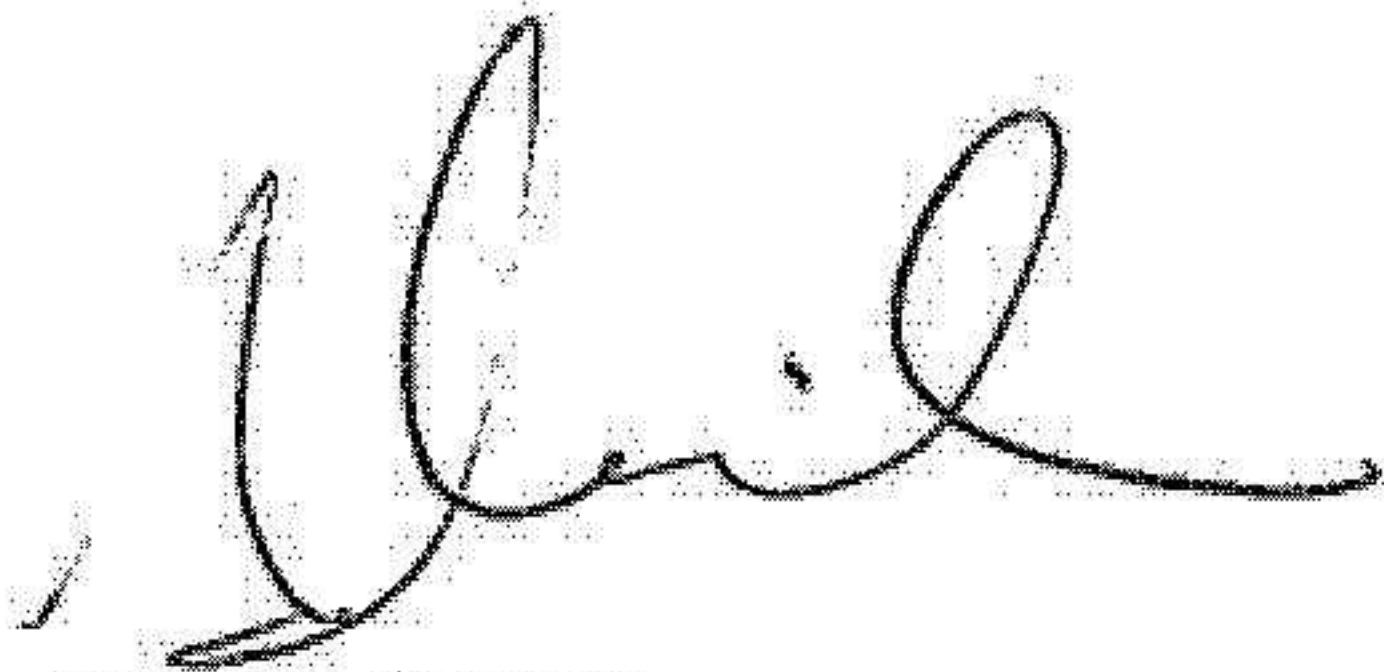
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

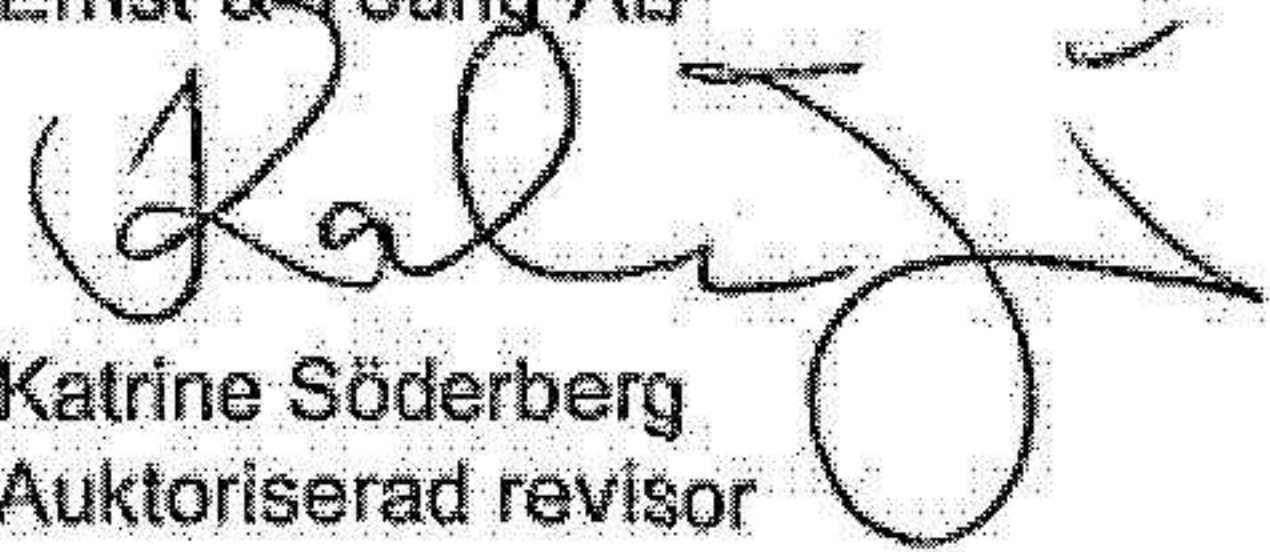
Arsredovisningen undertecknades av samtliga 2024-06-05

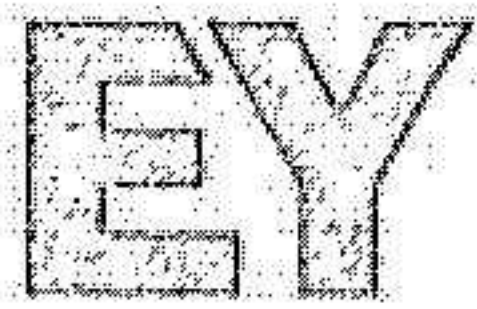

Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör


Stefan Norell
Styrelseledamot


Jan Henriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10
Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AxCity Skotten AB, org.nr 556948-4537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AxCity Skotten AB för år 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 AxCity Skotten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 AxCity Skotten 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 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.



Building a better
working world

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 direktören förvaltning av AxCity Skotten AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AxCity Skotten 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. Den 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 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.

Stockholm den 10 juni 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor