

Årsredovisning

Fastighets AB Skytt 15

556873-2209

Styrelsen för Fastighets AB Skytt 15 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

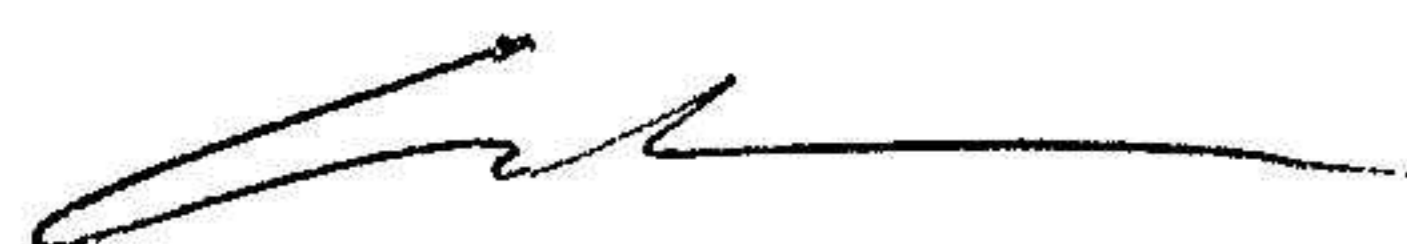
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skytt 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ^{19/6 2024}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-19



Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skyttbrink 15 i Botkyrka. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 6 452 kvm.

Investeringar

En fusion har genomförts under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2023 fusionerades SPV Skyttbrink 15 AB, 559384-4201 in i bolaget.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	7 672	7 324	5 483	5 650
Resultat efter finansiella poster	-1 933	3 054	463	1 214
Rörelsemarginal %	57	62	36	50
Avkastning på eget kapital %	-127	74	51	123
Balansomslutning	98 670	57 255	53 549	90 625
Soliditet %	2	7	2	1

ank=20240712;2024071500294

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	772 308	2 580 393	3 402 701
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		2 580 393	-2 580 393	0
Aktieägartillskott		13 455 000		13 455 000
Fusionsresultat		-3 303 370		-3 303 370
Årets resultat			-13 503 508	-13 503 508
Belopp vid årets utgång	50 000	13 504 331	-13 503 508	50 823

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 504 331
Årets resultat	-13 503 508
<i>Summa</i>	823

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	823
<i>Summa</i>	823

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		7 671 507	7 324 231
Övriga rörelseintäkter		171 644	1 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 843 151	7 326 126
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 890 135	-2 023 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 592 440	-781 472
Summa rörelsekostnader		-3 482 575	-2 804 795
Rörelseresultat	8	4 360 576	4 521 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 598 450	497 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 891 568	-1 964 705
Summa finansiella poster		-6 293 118	-1 467 123
Resultat efter finansiella poster		-1 932 542	3 054 208
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-907 171	-827 828
Förändring av överavskrivning		-5 802	-
Erhållna koncernbidrag		1 565 167	1 294 609
Summa bokslutsdispositioner		652 194	466 781
Resultat före skatt		-1 280 348	3 520 989
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-12 223 160	-940 596
Årets resultat		-13 503 508	2 580 393

ank=20240712;2024071500295

J

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	89 737 712	34 661 290
Pågående nyanläggningar	13	114 900	44 670
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		89 852 612	34 705 960
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 883 644	18 911 630
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 883 644	18 911 630
Summa anläggningstillgångar		93 736 256	53 617 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	14		
Aktuella skattefordringar		918 690	430 110
Övriga fordringar		211 972	133 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 315 234	671 822
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 445 896	1 235 453
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 488 117	2 401 493
<i>Summa kassa och bank</i>		2 488 117	2 401 493
Summa omsättningstillgångar		4 934 013	3 636 946
SUMMA TILLGÅNGAR		98 670 269	57 254 536

J

ank=20240712:2024071500296

ank=20240712-2024071500297

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	17		
Balanserat resultat		13 504 331	772 308
Årets resultat		-13 503 508	2 580 393
<i>Summa fritt eget kapital</i>		823	3 352 701
Summa eget kapital		50 823	3 402 701
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 842 999	935 828
Akkumulerade överavskrivningar		5 802	–
Summa obeskattade reserver		1 848 801	935 828
Avsättningar	18		
Uppskjuten skatteskuld		11 996 788	402 240
Summa avsättningar		11 996 788	402 240
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		80 501 257	49 300 000
Summa långfristiga skulder		80 501 257	49 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 580	110 198
Skulder till koncernföretag		–	18 685
Aktuella skatteskulder		1 139 396	512 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 073 624	2 572 864
Summa kortfristiga skulder		4 272 600	3 213 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 670 269	57 254 536

J

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 360 576	4 521 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	21	1 592 440	781 472
Erhållen ränta		1 530	576
Erlagd ränta		-23	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>5 954 523</i>	<i>5 303 379</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		28 868 228	-5 518 641
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-34 665 897	-1 287 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten		156 854	-1 502 533
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-70 230	-68 753
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-70 230	-68 753
Årets kassaflöde		86 624	-1 571 286
Likvida medel vid årets början		2 401 493	3 972 779
Likvida medel vid årets slut		2 488 117	2 401 493

ank=20240712;2024071500298

J

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Botkyrka är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, 559320-6112 med säte i Stockholm. Stendörren Stockholm 3 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18 juni 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19 juni 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden.

Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

7

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Byggnader skrivs av på 50 år, byggnadsinventarier på 10 år och hyresgäst Anpassningar enligt hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

7

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hyresintäkter	7 671 507	7 324 231
	Övriga rörelseintäkter	171 644	1 895
		7 843 151	7 326 126

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	<i>Förfallotid för framtida leasingavgifter</i>		
	Inom ett år	8 682 000	7 289 000
	Senare än ett år men innan fem år	19 307 000	26 615 000
	Senare än fem år	0	0

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

Not 6 Ersättning 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 förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Underhåll	-111 946	-108 629
	Fastighetsskatt	-213 060	-213 060
	El- och värmekostnader	-625 919	-754 181
	Övrig driftskostnader	-236 653	-264 023
	Övriga fastighetskostnader	-702 557	-683 430
		-1 890 135	-2 023 323

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp från andra koncernföretag	42	41
---------------------------------	----	----

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

Ränteint/utdelning, skattefria	1 530	576
Ränteintäkter koncernföretag	1 596 920	497 006
Summa	1 598 450	497 582

J

ank=20240712;2024071500304

Not 10	Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-7 891 545	-1 964 705
	Externa räntekostnader	-23	-
	<i>Summa</i>	-7 891 568	-1 964 705

Not 11	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	-627 376	-512 020
Förändring av uppskjuten skatt på underskott	-1 236	-
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-11 594 548	-428 576
<i>Summa redovisad skatt</i>	-12 223 160	-940 596

Effektiv skattesats (%)	955	-27
-------------------------	-----	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-1 280 348	3 520 989
---------------------	------------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	263 752	-725 324
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	240	119
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 189 377	-186 934
Förändring av uppskjuten skatt på underskott	-1 236	-
Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader	-11 594 548	-428 576
Återläggning bokförda avskrivningar	-327 620	-160 561
Avdrag skattemässiga avskrivningar	272 204	268 450
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	-1 335	-
Beräknad schablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfonder	-3 740	-111
Skatteeffekt av andra ej bokförda kostnader	358 500	292 341
<i>Summa redovisad skatt</i>	-12 223 160	-940 596

Effektiv skattesats (%)	955	-27
-------------------------	-----	-----

ank=20240712:2024071500305

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 415 349	40 207 295
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	56 668 862	–
	Omklassificeringar m.m.	–	208 054
	Utgående anskaffningsvärden	97 084 211	40 415 349
	Ingående avskrivningar	-5 754 059	-4 972 587
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 592 440	-781 472
	Utgående avskrivningar	-7 346 499	-5 754 059
	Redovisat värde	89 737 712	34 661 290

Not 13	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 670	183 971
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	70 230	68 753
	Omklassificeringar m.m.	–	-208 054
	Utgående anskaffningsvärden	114 900	44 670
	Redovisat värde	114 900	44 670

Not 14 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga poster	1 272 079	636 039
	Förutbetalda försäkringspremier	43 155	35 783
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 315 234	671 822

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet uppgår till 50 kronor.

5

ank=20240712;2024071500306

Not 17 Förslag till resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat

13 504 331

Årets resultat

-13 503 508

Summa

823

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning

823

Summa

823

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatt avseende:

Temporära skillnader

11 996 788

402 240

Utgående uppskjuten skatteskuld

11 996 788

402 240

Not 19 Förfallotid skulder

2023-12-31

2022-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Förfaller senare än 5 år

80 501 257

49 300 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna kostnader

219 945

295 195

Förskottsbetalda hyror

2 853 679

2 277 669

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 073 624

2 572 864

Not 21 Poster som ingår i kassaflödet

2023

2022

Avskrivningar

1 592 440

781 472

1 592 440

781 472

Not 22 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

73 000 000

73 000 000

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag

73 000 000

73 000 000

Summa ställda säkerheter

73 000 000

73 000 000

Not 23 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 06 19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skytt 15
Org.nr. 556873-2209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skytt 15 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skytt 15 s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skytt 15 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 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 revisionsred 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 Fastighets AB Skytt 15 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skytt 15 enligt god revisorsred 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.

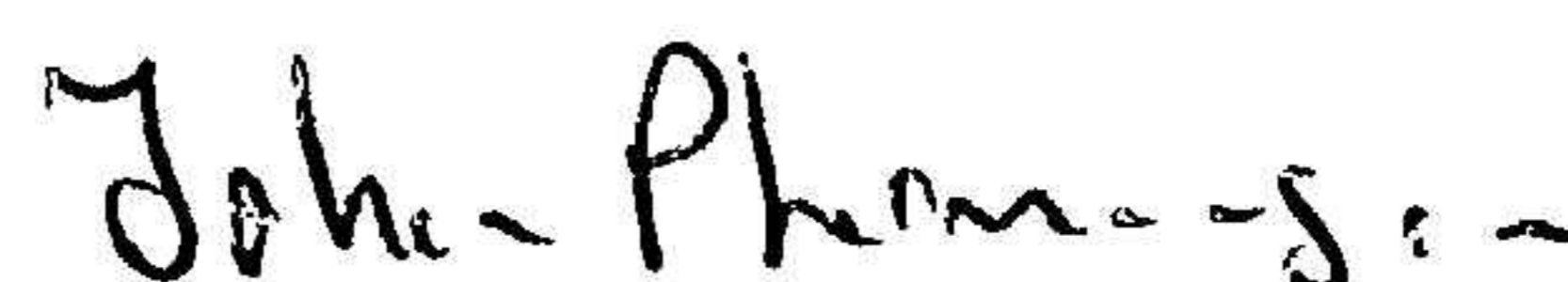
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor