

Årsredovisning

Skår Fastigheter 1 AB

Organisationsnummer: 559272-9106
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Paul Carl Arne Welander
Styrelseledamot
2023-06-14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som verksamhet att förvärva, äga, hyra ut och avyttra fastigheter. Bolaget äger fastigheten Göteborg Skår 40:18. Moderföretag är WoV Fastighetsholding AB, org nr 559262-3002. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Uppförandet av fastigheten som ska inneha den kommande verksamheten i World of Volvo sker i koncernens moderbolag World of Volvo AB org nr 559233-9849. Fastigheten med tillhörande markanläggningar kommer vid byggtidens slut att återfinnas i koncernbolaget Skår Fastigheter 1 AB, org nr 559272-9106. Ett estimat av den totala kostnaden för entreprenadprojektet kommer att faktureras från koncernbolaget World of Volvo AB under Q1 2023. Definitiv slutavräkning mellan bolagen kommer att ske efter färdigställandet av byggprojektet.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-09-23 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-22 604	-4 361	0
Balansomslutning (kr)	969 136 615	385 689 985	495 912
Soliditet (%)	2,6	6,6	10,1

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	25 300 000	-4 361	25 345 639
Balanseras i ny räkning		-4 361	4 361	0
Årets resultat			-11 504	-11 504
Belopp vid årets utgång	50 000	25 295 639	-11 504	25 334 135

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	25 295 639
Årets resultat	-11 504
Summa	25 284 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	25 284 135
Summa	25 284 135

2023062633307

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-51 507	-4 361
Summa rörelsekostnader		-51 507	-4 361
Rörelseresultat		-51 507	-4 361
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 903	0
Summa resultat från finansiella poster		28 903	0
Resultat efter finansiella poster		-22 604	-4 361
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		11 100	0
Summa bokslutsdispositioner		11 100	0
Resultat före skatt		-11 504	-4 361
Årets resultat		-11 504	-4 361



202306263308

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	19 045 380	19 045 380
Summa immateriella anläggningstillgångar		19 045 380	19 045 380
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 295 884	1 295 884
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	943 890 449	360 464 325
Summa materiella anläggningstillgångar		945 186 333	361 760 209
Summa anläggningstillgångar		964 231 713	380 805 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 100	0
Övriga fordringar		0	198
Summa kortfristiga fordringar		11 100	198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 893 801	4 884 198
Summa kassa och bank		4 893 801	4 884 198
Summa omsättningstillgångar		4 904 901	4 884 396
SUMMA TILLGÅNGAR		969 136 614	385 689 985



2023062633309

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 295 639	25 300 000
Årets resultat		-11 504	-4 361
Summa fritt eget kapital		25 284 135	25 295 639
Summa eget kapital		25 334 135	25 345 639
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	-9
Skulder till koncernföretag		943 770 479	360 344 355
Aktuella skatteskulder		32 000	0
Summa kortfristiga skulder		943 802 479	360 344 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		969 136 614	385 689 985



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Bolagets tillgångar består av mark och pågående arbete avseende byggnad vilket avskrivning ej påbörjats. Färdigställandet av byggnaden beräknas till 2024 vilket också blir starten för avskrivningar.

15592905202

Not 2. Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 045 380	0
Inköp	0	19 045 380
Utgående anskaffningsvärden	19 045 380	19 045 380

Redovisat värde **19 045 380** **19 045 380**

Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 295 884	445 192
Inköp	0	850 692
Utgående anskaffningsvärden	1 295 884	1 295 884

Redovisat värde **1 295 884** **1 295 884**

Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 464 325	0
Nedlagda utgifter	583 426 124	360 464 325
Utgående anskaffningsvärden	943 890 449	360 464 325

Redovisat värde **943 890 449** **360 464 325**



Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Paul Carl Arne Welander
Styrelseordförande

Per Anders Ansgar

Frederik Björn Martin Ljungdahl

Katarina Maria Kina Wileke

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Jan Erik Sture Nilsson
Auktoriserad revisor



202306263312

Verifikat

Transaktion 09222115557490295552

Dokument

Årsredovisning Skår Fastigheter 1 AB 559272-9106 2022-12-31

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-04-04 10:38:16 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)

Färdigställt 2023-04-25 18:08:27 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)

FAA Solutions AB

signering@e-revisor.se

+46703876312

Signerande parter

Paul Carl Arne Welander (PCAW)

Personnummer 195811112498

paul.welander@worldofvolvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PAUL WELANDER"

Signerade 2023-04-05 17:14:12 CEST (+0200)

Per Anders Ansgar (PAA)

Personnummer 196306295970

per.ansgar@volvocars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ANSGAR"

Signerade 2023-04-04 14:48:19 CEST (+0200)

Frederik Björn Martin Ljungdahl (FBML)

Personnummer 196501242470

frederik.ljungdahl@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Frederik Björn Martin Ljungdahl"

Signerade 2023-04-05 19:18:39 CEST (+0200)

Katarina Maria Kina Wileke (KMKW)

Personnummer 197412164944

kina.wileke@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Katarina Maria Kina Wileke"

Signerade 2023-04-04 11:04:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490295552

Jan Erik Sture Nilsson (JESN)
Personnummer 19620313-1930
janilsson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
NILSSON"
Signerade 2023-04-25 18:08:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skår Fastigheter 1 AB organisationsnummer 559272-9106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skår Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skår Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skår Fastigheter 1 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 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 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 Skår Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skår Fastigheter 1 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 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 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.

Göteborg, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Jan Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JAN NILSSON

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19620313xxxx

IP: 217.215.xxx.xxx

2023-04-25 16:07:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062633317

Penneo dokumentnyckel: FQ07Y-PAE8C-X3QAD-0ENY7-WL7D5-VW74I