

Årsredovisning

för

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB

559115-3696

Räkenskapsåret

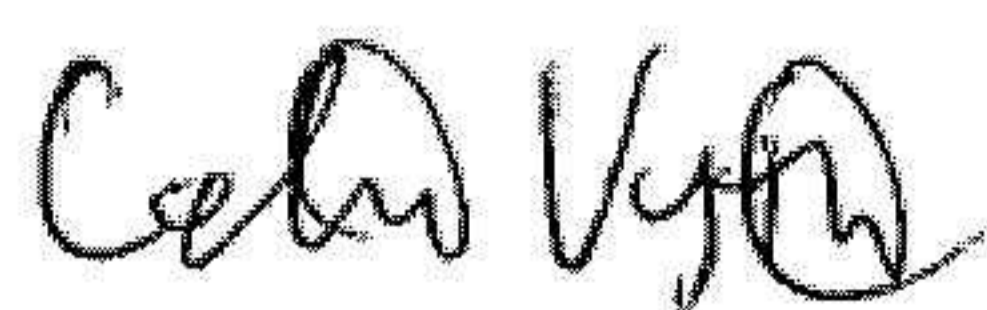
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Cecilia Vestin

Årsredovisning

för

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB

559115-3696

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18

Styrelsen för Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta aktier. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bedömningen är att osäkerheten i omvärlden fortsatt kommer att påverka bolagets verksamhet men positiva förändringar syns bland annat med sänkta styrräntor under 2024. Under 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av verksamheten att ske.

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 4 gällande risker och riskhantering.

Hållbarhetsupplysningar

Avseende information hållbarhet hänvisas till moderbolagets, Kåpan Fastigheter AB org.nr 559343-3443, årsredovisning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kåpan Fastigheter AB, org.nr 559343-3443, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-139 024	-224 475	6 247	0	0
Balansomslutning	2 940 655	2 827 407	2 810 486	53	53
Justerat eget kapital	73	11 646	229 331	53	53
Soliditet (%)	0,0	0,4	8,2	100,0	100,0

Vid beräkning av justerat eget kapital har eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver beaktats. Soliditeten är beräknad som det justerade egna kapitalet i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 280 985
årets förlust	-136 257 558
	23 427
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 427
	23 427

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-59	-202
Rörelseresultat		-59	-202
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-92 485	-154 412
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-13 145	-30 941
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	94 649	68 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-127 985	-107 809
Resultat efter finansiella poster		-139 025	-224 475
Bokslutsdispositioner	11	59	472
Resultat före skatt		-138 966	-224 003
Skatt på årets resultat	12	2 708	6 318
Årets resultat		-136 258	-217 685

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	-136 258	-217 685
Årets totalresultat	-136 258	-217 685

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	13		
Andelar i koncernföretag	14, 15	337 191	308 197
Fordringar hos koncernföretag	16	2 500 000	2 500 000
Uppskjutna skattefordringar	20	156	0
Andra långfristiga fordringar	17	0	12 386
		2 837 347	2 820 583
Summa anläggningstillgångar		2 837 347	2 820 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 024	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 489	841
		96 513	860

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 794	5 965
		103 307	6 825

SUMMA TILLGÅNGAR

2 940 654 **2 827 408**

2025071612070



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		136 281	229 281
Årets resultat		-136 258	-217 685
		23	11 596
Summa eget kapital		73	11 646
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	0	2 551
Summa avsättningar		0	2 551
Långfristiga skulder	13, 21, 23		
Skulder till kreditinstitut		0	2 372 617
Skulder till koncernföretag	6	1 252 320	439 734
Övriga skulder		1 762	0
Summa långfristiga skulder		1 254 082	2 812 351
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 686 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	349	860
Summa kortfristiga skulder		1 686 499	860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 940 654	2 827 408

2025071612071



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	231 903	-2 622	229 331
Omföring av föregående års resultat		-2 622	2 622	0
Årets resultat			-217 685	-217 685
Summa totalresultat		-2 622	-215 063	-217 685
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	229 281	-217 685	11 646
Omföring av föregående års resultat		-217 685	217 685	0
Årets resultat			-136 258	-136 258
Aktieägartillskott		124 685		124 685
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	136 281	-136 258	73

Antalet aktier uppgår till 50.000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Akkumulerade ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 356 585 tkr (231 900 tkr).

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-59

-202

Erhållen ränta

1

68 048

Erlagd ränta

-128 494

-106 950

Betald inkomstskatt

19

-19

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-128 533

-39 123

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-22

148

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-128 555

-38 975

Investeringsverksamheten

Lämnade aktieägartillskott

-121 479

-390 044

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-121 479

-390 044

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till koncernföretag

812 586

544 654

Amortering av lån kreditinstitut

-686 467

-110 217

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

59

472

Erhållna aktieägartillskott

124 685

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

250 863

434 909

Årets kassaflöde

829

5 890

Likvida medel vid årets början

5 965

75

Likvida medel vid årets slut

6 794

5 965

Noter

Tkr

Not 1 Allmänna upplysningar

Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB med org.nr 559115-3696 har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett dotterföretag till Kåpan Fastigheter AB org.nr 559343-3443, med säte i Stockholm.

Kåpan Fastigheter AB, org.nr 559343-3443 med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för redovisning

Årsredovisningen för bolaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer) och uttalande från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS standarder och uttalanden så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Den funktionella valutan för bolaget är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan. De finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor avrundade till tusen kronor om inte annat anges.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden.

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med RFR2 kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden förefaller vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor.

Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av RFR2, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna, och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 4, Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Resultaträkning

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs sig.

Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden.

Balansräkning

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan långfristiga fordringar, kundfordringar, likvida medel, övriga fordringar samt derivat. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut, ägarlån, övriga kortfristiga skulder samt derivat.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar är värderade till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till

upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Verkligt värde via resultatet är alla andra skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar och hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

För bedömning av nedskrivningsbehov jämförs dotterbolagets justerade egna kapital med tillägg för marknadsvärdet på dotterbolagets fastigheter mot aktiernas bokförda värde.

Derivatinstrument

Derivatinstrument har redovisats till verkligt värde via resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Under föregående år har bolaget erhållit elstöd. Det har redovisats som övrig intäkt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Vid fastighetstransaktioner görs också en bedömning av när övergången av risker och förmåner sker. Denna bedömning är vägledande för när transaktionen ska redovisas.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Kåpan Fastigheter AB, vilket innebär att det är ekonomi- och finansfunktionen i moderbolaget som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom koncernen. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån inom koncernen. Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Marknads- och ränterisk

Ränterisk

Avser risken för resultatpåverkan beroende på ändrade marknadsräntor och omvärldsförändringar. Dessa risker hanteras i moderbolaget Kåpan Fastigheter AB.

Likviditets- och finansieringsrisk

Avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att fullgöra sina betalningsförpliktelser. Detta hanteras genom att bolaget har tillgång till kredit via koncernens gemensamma kontostruktur.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej utbetalats.

Not 6 Transaktioner med närstående

Bolaget har koncernrelationer med Kåpan Fastigheter AB. Via Kåpan Fastigheter AB har bolaget även en närståenderelation med Kåpan Tjänstepensionsförening. Bolaget har under året köpt tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från Kåpan Fastigheter AB.

Prissättningen på tjänster har skett till marknadsmässiga priser.

Inga ersättningar till ledande befattningshavare har utbetalats.

	2024	2023
Inköp	-26	-10
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	2 500 000	2 500 000
Långfristiga skulder till koncernföretag	-1 252 320	-439 734

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar finansiella anläggningstillgångar	-93 134	-154 412
Återföring av nedskrivningar	649	0
	-92 485	-154 412

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Orealiserade värdeförändring avs marknadsvärde derivat	-13 145	-30 941
	-13 145	-30 941

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncern- och intresseföretag	94 649	68 887
Övriga ränteintäkter	0	2
	94 649	68 889

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-38 613	0
Övriga räntekostnader	-89 372	-107 809
	-127 985	-107 809

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	59	472
	59	472

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skattekostnad	2 708	6 318
Totalt redovisad skatt	2 708	6 318

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-138 965		-224 003
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	28 627	20,6	46 145
Ej avdragsgilla kostnader		-19 186		-31 809
Ej skattepliktiga intäkter		134		0
Effekt av räntebegränsningsregelverket		-6 867		-8 018
Redovisad effektiv skatt	2,0	2 708	2,8	6 318

2025071612079

Not 13 Finansiella instrument

2025071612080

	2024-12-31	
	Fin tillg/skuld värderade till uppl ansk värde	Fin tillg/skuld värderade till verkligt värde via res.räkn
Finansiella tillgångar		
Långfristiga fordringar koncernföretag	2 500 000	
Övriga kortfristiga fordringar	21	
	2 500 021	
Finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 686	
Skulder till koncernföretag	1 252	
	2 938	
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		1 003
		1 003
Skulder värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		1 762
		1 762
	2023-12-31	
	Fin tillg/skuld värderade till uppl ansk värde	Fin tillg/skuld värderade till verkligt värde via res.räkn
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncerföretag	2 500 000	
Övriga kortfristiga fordringar	19	
Upplupna intäkter	841	
	2 500 860	
Finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 373	
Skulder till koncernföretag	440	
Upplupna kostnader	860	
	3 673	
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Derivatinstrument		12 386
		12 386

I ovanstående tabell presenteras bolagets finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde och klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar baseras på diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen.

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	509 348	119 304
Lämnade aktieägartillskott	121 479	390 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 827	509 348
Ingående nedskrivningar	-201 151	-23 369
Årets nedskrivningar	-92 485	-177 782
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-293 636	-201 151
Utgående redovisat värde	337 191	308 197

Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Järnvägsstationen AB	100	100	250	5 342
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Måsen AB	100	100	250	101 871
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Guldsmeden AB	100	100	250	7 214
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Hovrätten AB	100	100	250	76 618
Kåpan Fastigheter Bremen 3 AB	100	100	1 000	146 146 337 191
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Järnvägsstationen AB	559358-4096	Stockholm	29	-12 667
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Måsen AB	559358-4104	Stockholm	33	-27 530
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Guldsmeden AB	559358-4112	Stockholm	32	-18 871
Svenska Myndighetsbyggnader Sundsvall Hovrätten AB	559358-4120	Stockholm	40	-30 266
Kåpan Fastigheter Bremen 3 AB	556761-8953	Stockholm	109	-34 782

2025071612082

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 670 983
Avgående fordringar	0	-170 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående redovisat värde	2 500 000	2 500 000

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående verkligt värde derivat	12 386	43 327
Årets förändring av verkligt värde derivat	-12 386	-30 941
Utgående verkligt värde derivat	0	12 386
Utgående redovisat värde	0	12 386

Vid räkenskapsårets utgång redovisas en skuld för derivatinstrumemen under övriga skulder.

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	50 000	1
	50 000	

För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till Rapport över förändringar i eget kapital.

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	136 280 985
årets förlust	-136 257 558
	23 427
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 427
	23 427

Not 20 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Uppskjutna temporära skillnader derivat	156	0
	156	0
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjutna temporära skillnader derivat	0	-2 551
	0	-2 551
Totalt uppskjuten skatt	156	-2 551

Not 21 Långfristiga skulder hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning :		
1-5 år efter balansdagen	1 252 320	439 734
Senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	1 252 320	439 734

Långfristiga skulder inkluderar även avräkningskonto som bedöms som långfristig.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	349	859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
	349	860

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Aktier i dotterföretag	337 191	308 197
	337 191	308 197

Bolagets dotterföretag har pantsatt sina fastigheter som säkerheter för bolagets skuld till externa kreditinstitut

Not 24 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under mars månad har bolagets samtliga externa lån refinansierats. I samband har även lånen till bolagets dotterföretag förändrats på motsvarande sätt.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Vestin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB, org. nr 559115-3696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 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.

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 Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Svenska Myndighetsbyggnader Förvärv 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.

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 styrelseledamoten 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550172383

Dokument

2025071612088

1700-559115-3696 Svenska Myndighetsbyggnader
Förvärv 2 AB för 20240101-20241231
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-06-23 13:15:00 CEST (+0200) av Albert
Olofsson (AO)
Färdigställt 2025-06-28 10:36:45 CEST (+0200)

Initierare

Albert Olofsson (AO)
Kåpan Fastigheter AB
albert.olofsson@kapanfastigheter.se

Signerare

Cecilia Vestin (CV)
Kåpan Fastigheter AB
Personnummer 770914-3221
cecilia.vestin@kapanfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Cecilia Maria Elisabet Vestin"
Signerade 2025-06-27 10:45:48 CEST (+0200)

Marc Karlsson (MK)
KPMG AB
Personnummer 800502-2051
marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARC KARLSSON"
Signerade 2025-06-28 10:36:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

