

# Årsredovisning

för

## Skansporten Fastighetsförvaltning AB

556548-7674

Räkenskapsåret

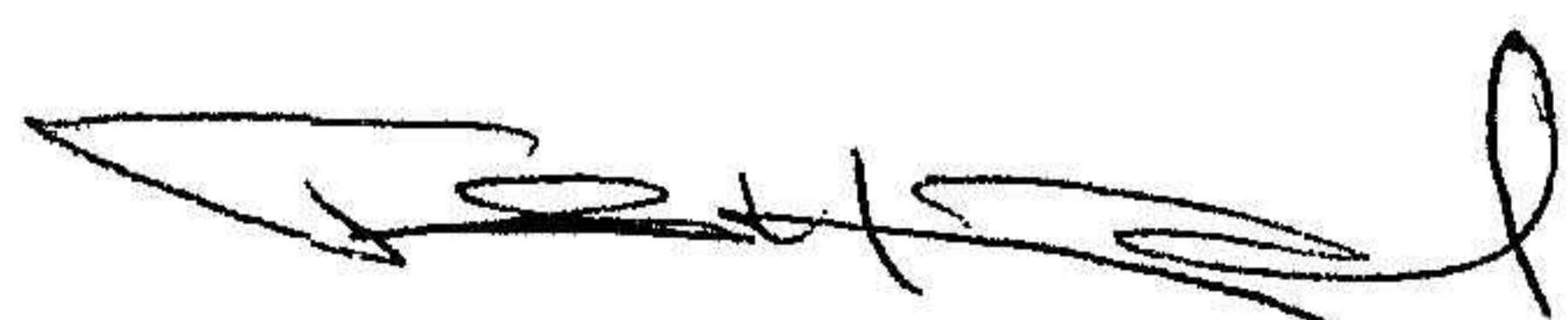
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skansporten Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 27 juni 2025



Fredrik Häglund

**Årsredovisning**  
för  
**Skansporten Fastighetsförvaltning AB**

556548-7674

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Filippa Bäckström (F.B.)  
0413-669 80

Styrelsen för Skansporten Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyreshus. Bolaget är dotterbolag till Ringtornet Fastigheter AB, org. nr. 556994-5610 med säte i Eslöv, som är moderföretag för hela koncernen.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft lägre investeringar och kostnader kopplat mot underhåll och reparationer av fastigheter än mot föregående år.

Ränteläget har gjort att finansiella kostnader ökat.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget beräknar att bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ringtornet Fastigheter AB	100	190

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 790	38 059	36 554	35 910	35 199
Resultat efter finansiella poster	5 412	4 924	4 476	6 649	11 243
Soliditet (%)	36,1	33,0	33,3	33,4	33,3
Avkastning på eget kap. (%)	6,6	6,4	5,9	8,7	14,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I flerårsöversikten har övriga år beräknats enligt den tidigare goda redovisningsseden.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 346 022	132 362	76 598 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			132 362	-132 362	0
Årets resultat				5 564 772	5 564 772
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>76 478 384</b>	<b>5 564 772</b>	<b>82 163 156</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 478 384
årets vinst	5 564 772
	<b>82 043 156</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	82 043 156
	<b>82 043 156</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	39 790 387	38 059 294
Övriga rörelseintäkter		650 604	1 396 659
		<b>40 440 991</b>	<b>39 455 953</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-16 913 810	-18 311 046
Övriga externa kostnader	3	-2 300 045	-1 991 556
Personalkostnader	4	-6 062 966	-5 733 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-5 278 563	-5 165 997
		<b>-30 555 384</b>	<b>-31 202 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>9 885 607</b>	<b>8 253 700</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	153 244	25 532
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	598 297	457 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 225 161	-3 813 249
		<b>-4 473 620</b>	<b>-3 330 184</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 411 987</b>	<b>4 923 516</b>
Bokslutsdispositioner	10	1 600 000	-4 685 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 011 987</b>	<b>238 516</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 447 215	-106 154
<b>Årets resultat</b>		<b>5 564 772</b>	<b>132 362</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-669 80 F.B

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

12

188 695 362

193 382 592

Inventarier, verktyg och installationer

13

1 665 381

1 796 015

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

14

624 554

624 554

**190 985 297**

**195 803 161**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

15, 16

9 750 000

9 750 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17

467 376

328 172

**10 217 376**

**10 078 172**

**Summa anläggningstillgångar**

**201 202 673**

**205 881 333**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

925 640

2 605 695

Fordringar hos koncernföretag

1 836 390

0

Aktuella skattefordringar

924 605

2 257 751

Övriga fordringar

712 148

605 184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

437 998

172 508

**4 836 781**

**5 641 138**

*Kassa och bank*

21 742 883

20 409 204

**Summa omsättningstillgångar**

**26 579 664**

**26 050 342**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**227 782 337**

**231 931 675**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-669 80 F.B

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

76 478 384

76 346 022

Årets resultat

5 564 772

132 362

**82 043 156**

**76 478 384**

**Summa eget kapital**

**82 163 156**

**76 598 384**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18

10 312 966

10 576 342

**Summa avsättningar**

**10 312 966**

**10 576 342**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19, 20

123 606 000

120 204 000

Övriga skulder

71 553

71 553

**Summa långfristiga skulder**

**123 677 553**

**120 275 553**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19, 20

2 713 000

7 163 000

Leverantörsskulder

1 563 813

2 136 334

Skulder till koncernföretag

0

7 893 443

Övriga skulder

1 068 241

1 426 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

6 283 608

5 862 240

**Summa kortfristiga skulder**

**11 628 662**

**24 481 396**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**227 782 337**

**231 931 675**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

F. B

0413-669 80

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *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.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Omsättning

Omsättningen består av hyresintäkter från privatpersoner och näringsidkare i Skåne.

	2024	2023
Nettoomsättningen	39 790 387	38 059 294
	39 790 387	38 059 294

## Not 3 Arvode 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>BDO Syd KB</b>		
Revisionsuppdrag	78 000	75 625
	78 000	75 625

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	7	6
	9	8
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 211 258	1 432 000
Övriga anställda	2 960 760	2 664 452
	4 172 018	4 096 452
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	161 051	161 474
Pensionskostnader för övriga anställda	233 112	202 626
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 482 100	1 371 167
	1 876 263	1 735 267
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 048 281</b>	<b>5 831 719</b>

### Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Byggnader	0,77-6,67 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
Bilar och andra transportmedel	20 %

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,93 %	3,48 %

### Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	14 040	14 040
Återföring av nedskrivningar	139 204	11 492
	<b>153 244</b>	<b>25 532</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter kundfordringar	27 382	15 309
Övriga ränteintäkter	570 915	442 225
	<b>598 297</b>	<b>457 534</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-5 225 161	-3 813 249
	<b>-5 225 161</b>	<b>-3 813 249</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-4 685 000
Mottagna Koncernbidrag	1 600 000	0
	<b>1 600 000</b>	<b>-4 685 000</b>

ank=20250711;2025071404753

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 710 591	-385 961
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	263 376	279 807
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 447 215</b>	<b>-106 154</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 011 987		238 516
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 444 469	20,60	-49 134
Ej avdragsgilla kostnader	0,53	-37 318	30,73	-73 300
Ej skattepliktiga intäkter	-0,49	34 573	-3,51	8 378
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar av byggnader	3,76	-263 377	114,00	-271 905
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,40</b>	<b>-1 710 591</b>	<b>161,82</b>	<b>-385 961</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 681 354	252 459 080
Inköp	275 699	222 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 957 053</b>	<b>252 681 354</b>
Ingående avskrivningar	-59 298 762	-54 301 904
Årets avskrivningar	-4 962 929	-4 996 858
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 261 691</b>	<b>-59 298 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>188 695 362</b>	<b>193 382 592</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-669 80 F.B

ank=20250711;2025071404754

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 953 865	1 709 865
Inköp	185 000	1 244 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 138 865</b>	<b>2 953 865</b>
Ingående avskrivningar	-1 157 850	-988 711
Årets avskrivningar	-315 634	-169 139
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 473 484</b>	<b>-1 157 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 665 381</b>	<b>1 796 015</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Nybyggnation och renovering	624 554	624 554
	<b>624 554</b>	<b>624 554</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750 000	9 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Bältinge Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	100	9 700 000	
Skanskom Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000	
				<b>9 750 000</b>	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Bältinge Fastighetsförvaltning AB	556533-7960	Eslöv		19 600 675	-2 722 998
Skanskom Fastigheter AB	556927-2056	Eslöv		4 196 367	7 053

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-66980

F. B

ank=20250711;2025071404755

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 785 029	1 785 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 785 029</b>	<b>1 785 029</b>
Ingående nedskrivningar	-1 456 857	-1 468 349
Återförda nedskrivningar	139 204	11 492
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 317 653</b>	<b>-1 456 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>467 376</b>	<b>328 172</b>

**Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-10 312 966	-10 312 966
	<b>-10 312 966</b>	<b>-10 312 966</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-10 576 342	-10 576 342
	<b>-10 576 342</b>	<b>-10 576 342</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-10 576 342	263 376	-10 312 966
	<b>-10 576 342</b>	<b>263 376</b>	<b>-10 312 966</b>

**Not 19 Not för ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	89 811 300	89 811 300
	<b>89 811 300</b>	<b>89 811 300</b>

**Not 20 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller inom 1 år	2 713 000	7 163 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	37 209 000	38 157 000
	<b>39 922 000</b>	<b>45 320 000</b>

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 2.713.000 kr varav 2.713.000 kr avser amortering.

Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37.209.000 kr.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	490 761	361 340
Förutbetalda hyresintäkter	3 394 502	3 123 998
Upplupet revisionsarvode	78 000	75 000
Upplupet redovisningsarvode	299 443	295 211
Upplupna kostnader för el och värme	620 663	625 879
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	813 350	800 189
Övriga upplupna kostnader	586 889	580 623
	<b>6 283 608</b>	<b>5 862 240</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

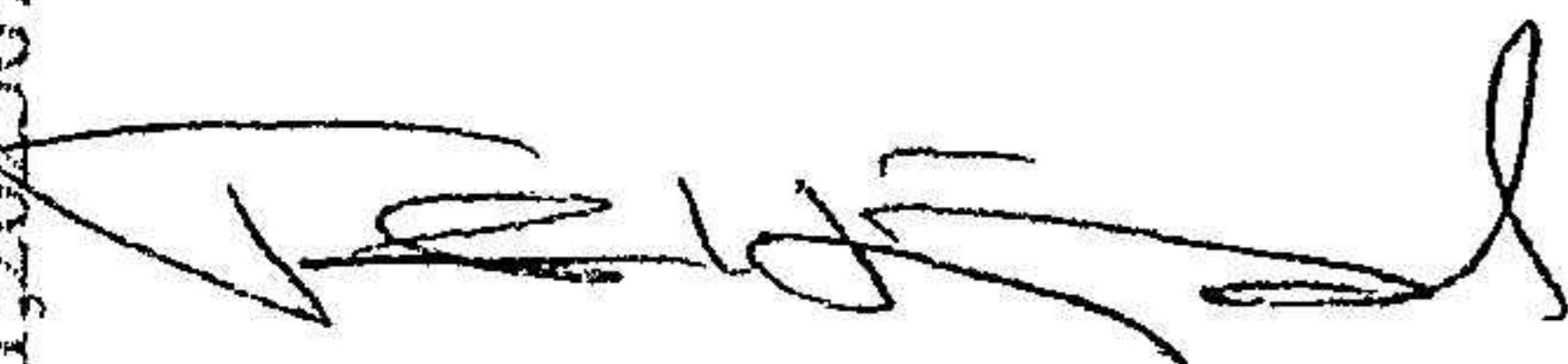
0413-66980

F.B

ank=20250711;2025071404756

Eslöv den 27 juni 2025

ark=20250711;2025071404757



Fredrik Häglund  
Ordförande



Martin Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/6-25



Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Skansporten Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556548-7674

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skansporten Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skansporten Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skansporten Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

F.B

0413-669 80

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skansporten Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skansporten Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27/6-2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

F. B

0413-66980