

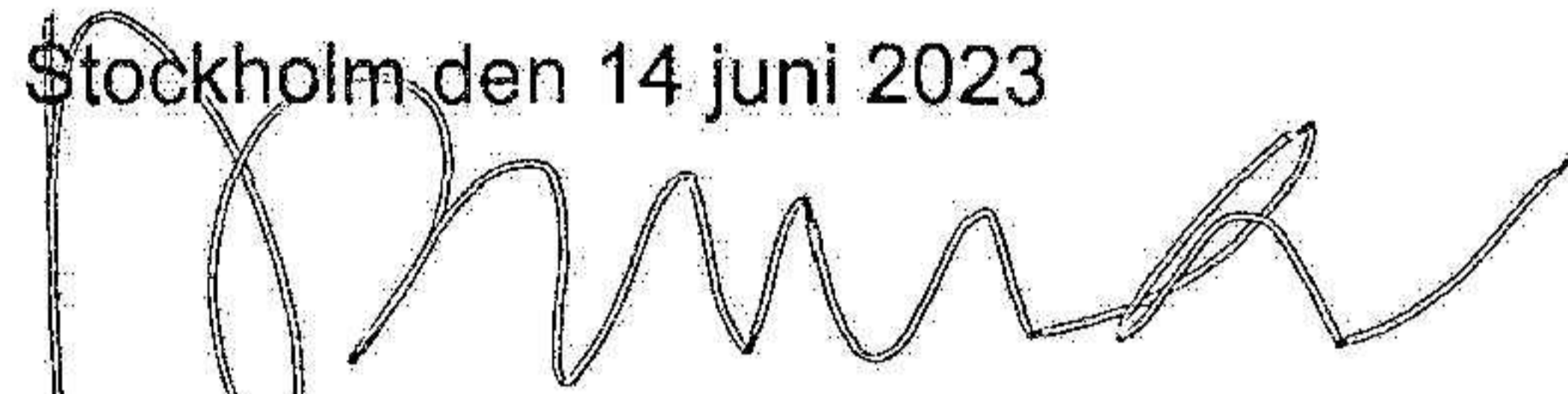
Årsredovisning för  
**Skärnäs Förvaltning AB**  
559102-5134

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skärnäs Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2023



Nanna Hamilton

Årsbokslut för  
**Skärnäs Förvaltning AB**  
559102-5134

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skärnäs Förvaltning AB, 559102-5134, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Killingen 26 i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar även en mark och stugor i skärgården. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Fondex Killingen 26 AB till Skärnäs Förvaltning AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	6 058	4 985	4 741	4 185
Resultat efter finansiella poster	1 348	1 061	1 679	1 305
Soliditet, %	62	61	61	61

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	65 193 094	319 786	65 562 880
Disposition enl årsstämlobeslut		319 786	-319 786	
Årets resultat			488 644	488 644
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>65 512 880</b>	<b>488 644</b>	<b>66 051 524</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	65 512 880
Årets resultat	488 644
Totalt	66 001 524
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	66 001 524
Summa	66 001 524

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 058 485	4 984 947
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 058 485</b>	<b>4 984 947</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-2 308 097	-2 027 851
Övriga externa kostnader		-285 554	-90 496
Personalkostnader		-520 065	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-749 312	-992 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 863 028</b>	<b>-3 110 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 195 457</b>	<b>1 874 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	4 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-847 876	-818 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-847 739</b>	<b>-813 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 347 718</b>	<b>1 061 297</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-530 000	-458 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-530 000</b>	<b>-458 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>817 718</b>	<b>603 297</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-329 074	-283 511
<b>Årets resultat</b>		<b>488 644</b>	<b>319 786</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	98 536 115	99 125 537
Inventarier, verktyg och installationer		3 910 698	-
Summa materiella anläggningstillgångar		102 446 813	99 125 537
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		-	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	200 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>102 446 813</b>	<b>99 325 537</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		231 852	86 524
Övriga fordringar		61 563	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 652	17 225
Summa kortfristiga fordringar		332 067	103 749
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		6 760 611	9 468 236
Summa kassa och bank		6 760 611	9 468 236
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 092 678</b>	<b>9 571 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 539 491</b>	<b>108 897 522</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		65 512 880	65 193 094
Årets resultat		488 644	319 786
Summa fritt eget kapital		66 001 524	65 512 880
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 051 524</b>	<b>65 562 880</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 115 226	1 585 226
Summa obeskattade reserver		2 115 226	1 585 226
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 500 000	32 500 000
Övriga skulder		7 989 398	8 060 040
Summa långfristiga skulder		40 489 398	40 560 040
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		239 553	231 286
Skatteskulder		-	550 055
Övriga skulder		251 555	97 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 235	310 170
Summa kortfristiga skulder		883 343	1 189 376
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 539 491</b>	<b>108 897 522</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>105 735 464</u>	<u>105 735 464</u>
	105 735 464	105 735 464
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 609 927	-5 617 859
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-589 422</u>	<u>-992 068</u>
	-7 199 349	-6 609 927
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>98 536 115</u></b>	<b><u>99 125 537</u></b>

Under räkenskapsåret har omfördelning gjorts av anskaffningsvärdet för anskaffningen om 7,6 mkr under 2019. Avskrivningar har omräknats och korrigerats varpå avskrivningarna under räkenskapsåret minskat.

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>-</u>
	-

## Underskrifter

Stockholm

2023-06-13

\_\_\_\_\_  
Nanna Hamilton Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

\_\_\_\_\_  
Tomas Nöjd  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Nanna Karin Maria Hamilton**

a9236925-e5ae-4928-8107-5a9ab11ab320 - 2023-06-13 19:03:47 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 7564472d-1ac7-429e-979f-babaa8434e67 - SE

**TOMAS NÖJD**

14e68d4f-dced-4511-b404-be50eb5ac9ff - 2023-06-14 10:05:20 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - c7e373e0-931c-4b2b-b5a9-35eb219286bb - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

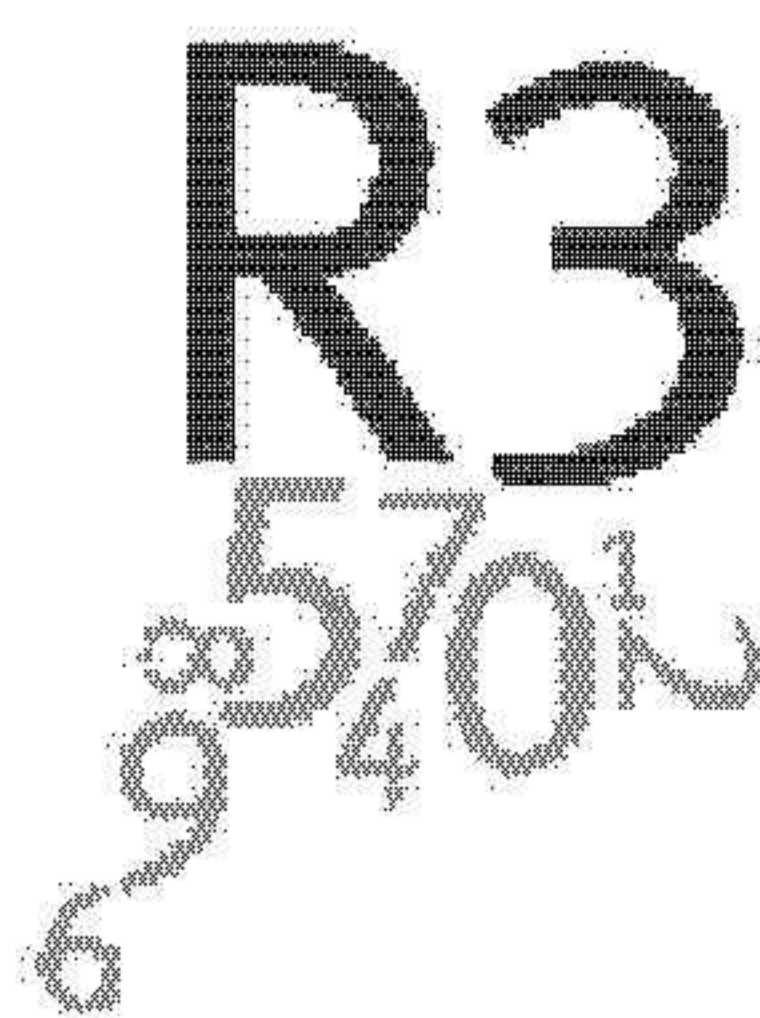
representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skärnäs Förvaltning AB  
Org.nr. 559102-5134

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skärnäs Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skärnäs Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skärnäs Förvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. 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 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.

## 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 Skärnäs Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skärnäs Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**TOMAS NÖJD**

4221859c-2281-451f-a7c3-1eaae64535d9 - 2023-06-14 14:09:17 UTC +03:00

BankID / Freja.eID - 90ea2169-f943-4e11-8e30-341278d483a7 - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende