

Årsredovisning

Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

559252-9480

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma Huaröd 2023-06-30
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.

Kristianstad 2023-07-04

VICTOR JOHANSSON
Victor Johansson

VICTOR JOHANSSON

2023-09-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning
Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under årets gång eller efter årets utgång.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2004-2012
Nettoomsättning	3 332	3 227	1 565
Resultat efter finansiella poster	970	662	613
Soliditet %	0,05	1	7,8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	288 619	-89 175	299 444
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-89 175	89 175	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-596 758	-596 758
Belopp vid årets utgång	100 000	699 444	-596 758	202 686

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	699 444
Årets resultat	-596 758
<i>Summa</i>	102 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	102 686
<i>Summa</i>	102 686

Vidimerad kopia

Lena Lang

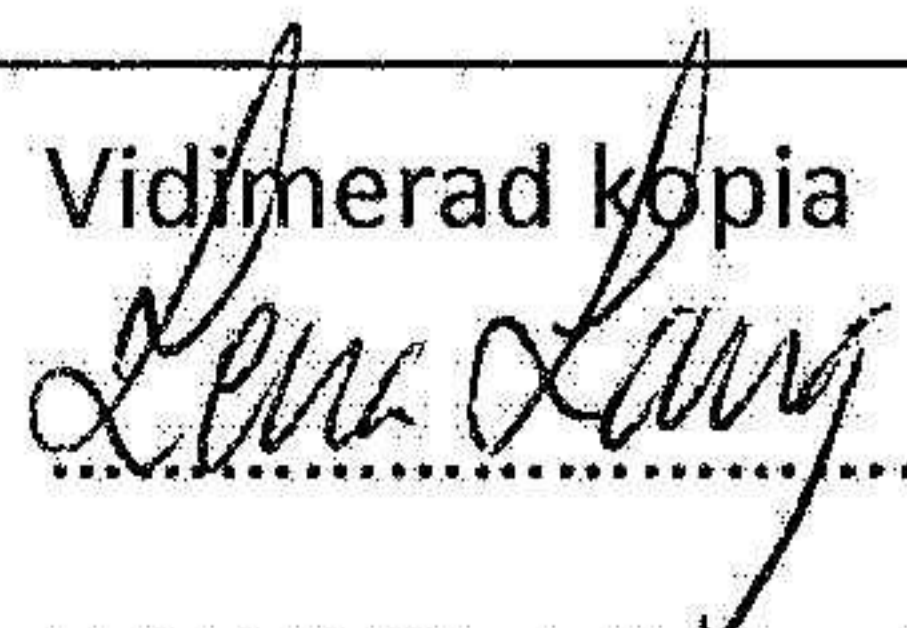
RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 332 384	3 227 193
Övriga rörelseintäkter	133 426	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 465 811	3 227 192
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-	-20 588
Övriga externa kostnader	-1 215 020	-1 654 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-675 868	-529 366
Summa rörelsekostnader	-1 890 888	-2 204 074
Rörelseresultat	1 574 923	1 023 118
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	410	2 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	-604 891	-363 013
Summa finansiella poster	-604 481	-360 895
Resultat efter finansiella poster	970 442	662 223
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 717 200	-660 000
Förändring av periodiseringsfonder	150 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-1 567 200	-660 000
Resultat före skatt	-596 758	2 223
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	-91 398
Årets resultat	-596 758	-89 175

2025070621882

Denna intäktsräkning är baserad på den bokslutskontroll som gjorts vid utgåvan av denna årsredovisning.

Vidimerad kopia


BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	42 476 507	43 152 375
Summa materiella anläggningstillgångar		42 476 507	43 152 375

Summa anläggningstillgångar

42 476 507 43 152 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	81 191
Fordringar hos koncernföretag		—	175 000
Övriga fordringar		2 938 046	13 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 206	—
Summa kortfristiga fordringar		2 990 252	269 417

Kassa och bank

Kassa och bank		507 462	1 549 899
Summa kassa och bank		507 462	1 549 899

Summa omsättningstillgångar

3 497 714 1 819 316

SUMMA TILLGÅNGAR

45 974 221 44 971 691

2023070621883

Dokumentnummer: 2021-12-31-IV-MYNTIV-L71701

Vidimerad kopia

Anna Lang

2023070621884

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	699 444	288 619
Årets resultat	-596 758	-89 175
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>102 686</i>	<i>199 444</i>

Summa eget kapital 202 686 299 444

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	-	150 000
----------------------	---	---------

Summa obeskattade reserver - 150 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	18 053 150	16 835 950
Övriga skulder	3 26 730 000	27 000 000

Summa långfristiga skulder 44 783 150 43 835 950

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	-
Leverantörsskulder	27 981	85 122
Skulder till koncernföretag	24 727	24 727
Skatteskulder	244 548	263 615
Övriga skulder	25 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	396 129	312 833

Summa kortfristiga skulder 988 385 686 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 45 974 221 44 971 691

Vidimerad kopia

Lena Lang

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%) (justerat eget kapital / totalt kapital) * 100

Noter till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 726 670	5 826 540
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	37 900 130
Utgående anskaffningsvärden	43 726 670	43 726 670
Ingående avskrivningar	-574 295	-44 929
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-675 868	-529 366
Utgående avskrivningar	-1 250 163	-574 295
Redovisat värde	42 476 507	43 152 375
Byggnad	32 543 267	33 219 135
Mark	9 933 240	9 933 240

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 570 000	27 000 000
Skulder till koncernföretag - moderbolag	18 053 150	16 835 950

Övriga noter

Vidimerad kopia

Lina Lang

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

UNDERSKRIFTER

Kristianstad

Olov Johansson

Victor Johansson

Marika Johansson

Louise Nelder Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia

Emma Lang

2023070621886

Dokumentnummer: 2023070621886

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."

2023070621887

Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 19620616xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-06-30 12:58:03 UTC



Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 19600718xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-30 13:06:57 UTC



LOUISE JOHANSSON NELDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 19900424xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-06-30 13:09:58 UTC



VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 19890415xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-06-30 13:16:33 UTC



Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 13:17:44 UTC



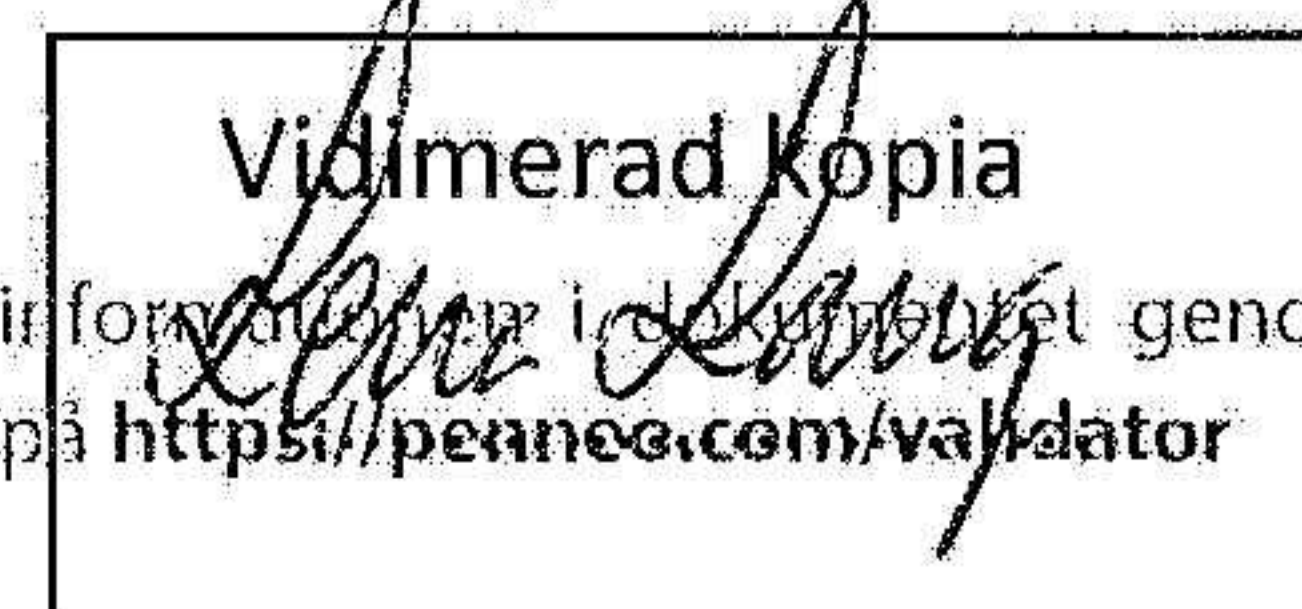
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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>



Penneo e-signature service: PENNEO-2023070621887



2023070621888

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Org.nr 559252-9480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skorphults Fastigheter Sölvesborg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB, Org.nr 559252-9480

Vidimerad kopia

Lena Lund



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 Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



2023070621890

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Luleå 2023-06-30

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB, Org.nr 559252-9480

Vidimerad kopia

PENNEO

Signaturen 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."

Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 13:17:44 UTC



2023070621891

Dokumentnummer: 19670518xxxx

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>

Vidimerad kopia

