

# Årsredovisning

## Skå Fastigheter Aktiebolag

556590-4264

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-20.  
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.

Ekerö 2025-01-20



Oskar Karlsson, Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Länna som är till fullo uthyrda. Företaget har sitt säte i Ekerö, Stockholms län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	6 628	7 236	6 834	5 263	4 714
Resultat efter finansiella poster	2 337	1 715	2 538	1 918	2 597
Soliditet %	48	44	44	42	55

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 518 563	1 339 477	10 978 040
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 339 477	-1 339 477	0
Årets resultat				1 809 294	1 809 294
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 858 039	1 809 294	11 787 333

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	9 858 039
Årets resultat	1 809 294
<i>Summa</i>	11 667 333

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	10 167 333
<i>Summa</i>	11 667 333

# RESULTATRÄKNING

1

2025012404932

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 627 524	7 236 149
Övriga rörelseintäkter	75 031	358 910
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 702 555</b>	<b>7 595 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-651 147	-1 470 431
Övriga externa kostnader	-1 592 773	-2 216 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 520 089	-1 496 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 764 009</b>	<b>-5 183 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 938 546</b>	<b>2 412 056</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	124 672	13 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	-726 243	-710 231
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-601 571</b>	<b>-696 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 336 975</b>	<b>1 715 468</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 336 975</b>	<b>1 735 468</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-527 681	-395 991
<b>Årets resultat</b>	<b>1 809 294</b>	<b>1 339 477</b>

2

# BALANSRÄKNING

1

2024-08-31

2023-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	26 205 094	26 497 858
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	254 843	228 583
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 459 937</i>	<i>26 726 441</i>

### Summa anläggningstillgångar

**26 459 937**      **26 726 441**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		543 792	465 851
Övriga fordringar		73 194	273 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 792	129 273
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>717 778</i>	<i>868 232</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		4 080 753	4 696 601
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 080 753</i>	<i>4 696 601</i>

### Summa omsättningstillgångar

**4 798 531**      **5 564 833**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**31 258 468**      **32 291 274**

2025012404933

B

2025012404934

		2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 858 039	9 518 563
Årets resultat		1 809 294	1 339 477
<i>Summa fritt eget kapital</i>		11 667 333	10 858 040
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 787 333</b>	<b>10 978 040</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 190 000	4 190 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 190 000</b>	<b>4 190 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 740 000	10 020 000
Övriga skulder	7	4 639 259	6 313 005
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 379 259</b>	<b>16 333 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		280 000	280 000
Leverantörsskulder		48 963	44 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572 913	465 415
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>901 876</b>	<b>790 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 258 468</b>	<b>32 291 274</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företags intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 216 945	37 216 945
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 090 000	–
Utgående anskaffningsvärden	38 306 945	37 216 945
Ingående avskrivningar	-10 719 087	-9 365 722
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 382 764	-1 353 365
Utgående avskrivningar	-12 101 851	-10 719 087
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 205 094</b>	<b>26 497 858</b>

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	155 869	155 869
Utgående anskaffningsvärden	155 869	155 869
Ingående avskrivningar	-155 869	-155 869
Utgående avskrivningar	-155 869	-155 869

2025012404936

**Redovisat värde** **0** **0**

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2024-08-31** **2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 523 711	2 482 911
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	58 376	40 800
Försäljningar/utrangeringar	-318 321	-
Utgående anskaffningsvärden	2 263 766	2 523 711
Ingående avskrivningar	-2 295 128	-2 152 194
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	318 321	-
Årets avskrivningar	-32 116	-142 934
Utgående avskrivningar	-2 008 923	-2 295 128

**Redovisat värde** **254 843** **228 583**

**Not 5 Långfristiga skulder** **2024-08-31** **2023-08-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 620 000	8 900 000
--	-----------	-----------

**Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster** **2024-08-31** **2023-08-31**

Företagets banklån som uppgår till 10 020 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 740 000	10 020 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000

**Not 7 Övriga skulder** **2024-08-31** **2023-08-31**

Reverslån	4 639 259	6 313 005
<b>Summa</b>	<b>4 639 259</b>	<b>6 313 005</b>

**Not 8 Ställda säkerheter** **2024-08-31** **2023-08-31**

Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

2025012404937

UNDERSKRIFTER

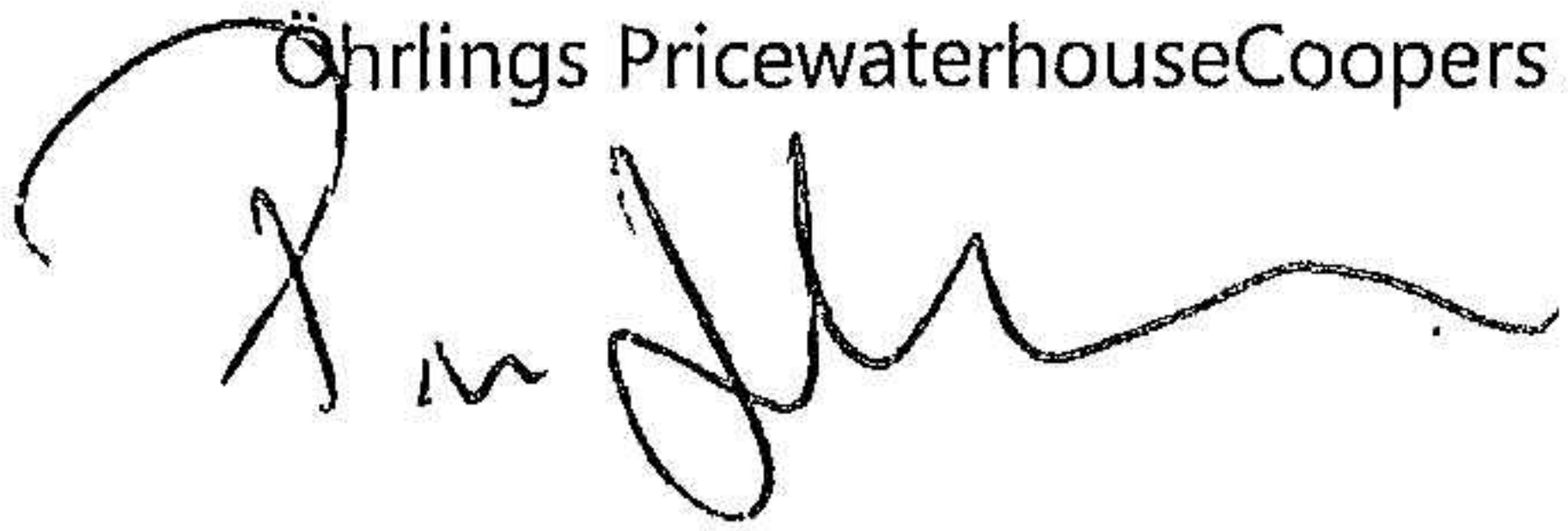
Ekerö 2025-01-20



Oskar Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## STYRELSENS YTTRANDE OM VINSTUTDELNING

*I SKÅ FASTIGHETER AKTIEBOLAG, 556590-4264*

Vid årsstämman 2025-01-20 föreslås resultatdisposition enligt följande:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	10 167 333

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## UNDERSKRIFTER

Ekerö 2025-01-20



Oskar Karlsson  
Styrelseledamot

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skå Fastigheter AB, org.nr 556590-4264

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 för Skå Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skå Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Skå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Skå Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

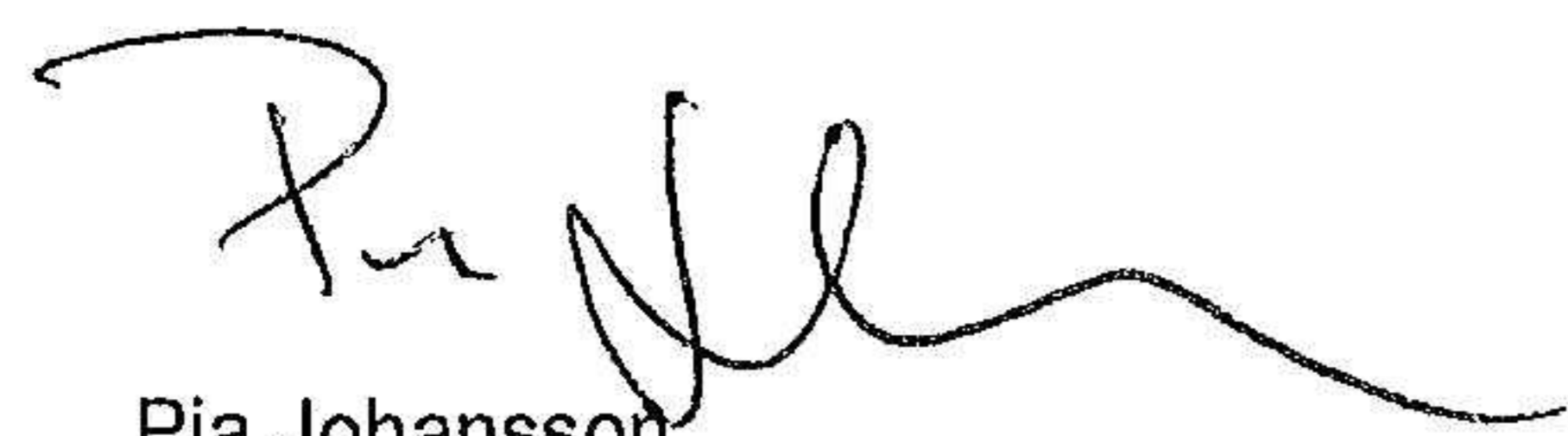
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 januari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

