

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Skillingen

556353-3149

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Karl Stjerna, Styrelseledamot
2023-06-19

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skillingen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern vari ingår det helägda dotterbolaget AB Syna org.nr 556049-7314 samt dess dotterbolag Syna Kredit AB org.nr 556025-8963 och Syna Finans AB org.nr 556018-7261. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 455	5 489	5 073	5 040
Resultat efter finansiella poster	11 736	976	1 765	1 634
Soliditet (%)	92	85	72	70

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	400 000	8 785 716	1 074 946	13 260 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-9 000 000		-9 000 000
Balanseras i ny räkning			1 074 946	-1 074 946	0
Årets resultat				11 943 507	11 943 507
Belopp vid årets utgång	3 000 000	400 000	860 662	11 943 507	16 204 169

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	860 662
årets vinst	11 943 507
	12 804 169
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (133,33 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	8 804 169
	12 804 169

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 455 103	5 489 383
Övriga rörelseintäkter		0	48 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 455 103	5 537 383
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 526 295	-3 422 198
Personalkostnader	2	-910 488	-856 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 920	-281 920
Summa rörelsekostnader		-4 718 703	-4 560 990
Rörelseresultat		736 400	976 393
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 000 000	0
Räntekostnader		0	-8
Summa finansiella poster		11 000 000	-8
Resultat efter finansiella poster		11 736 400	976 385
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		455 000	376 000
Förändring av överavskrivningar		8 739	11 972
Summa bokslutsdispositioner		463 739	387 972
Resultat före skatt		12 200 139	1 364 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-256 632	-289 411
Årets resultat		11 943 507	1 074 946

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 554 099	10 808 796
Inventarier	4	150 016	177 239
Summa materiella anläggningstillgångar		10 704 115	10 986 035
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	4 040 000	4 040 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 040 000	4 040 000
Summa anläggningstillgångar		14 744 115	15 026 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		147 289	264 352
Övriga fordringar		124 995	154 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 984	18 817
Summa kortfristiga fordringar		448 268	438 070
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	760 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	760 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 328 841	2 001 956
Summa kassa och bank		3 328 841	2 001 956
Summa omsättningstillgångar		4 777 109	3 200 026
SUMMA TILLGÅNGAR		19 521 224	18 226 061

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	3 000 000	3 000 000
Reservfond	400 000	400 000
Summa bundet eget kapital	3 400 000	3 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	860 662	8 785 716
Årets resultat	11 943 507	1 074 946
Summa fritt eget kapital	12 804 169	9 860 662
Summa eget kapital	16 204 169	13 260 662

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 218 000	2 673 000
Ackumulerade överavskrivningar	14 854	23 593
Summa obeskattade reserver	2 232 854	2 696 593

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	322 351	724 902
Övriga skulder	195 770	1 023 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566 080	520 322
Summa kortfristiga skulder	1 084 201	2 268 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 521 224

18 226 061

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 493 952	15 493 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 493 952	15 493 952
Ingående avskrivningar	-4 685 156	-4 430 459
Årets avskrivningar	-254 697	-254 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 939 853	-4 685 156
Utgående redovisat värde	10 554 099	10 808 796
Bokfört värde byggnader	7 794 986	8 049 683
Bokfört värde mark	2 759 113	2 759 113
	10 554 099	10 808 796

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 174	254 174
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 174	254 174
Ingående avskrivningar	-76 935	-49 712
Årets avskrivningar	-27 223	-27 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 158	-76 935
Utgående redovisat värde	150 016	177 239

Varav värdebeständiga inventarier 118 061 kr.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 040 000	4 040 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 040 000	4 040 000
Utgående redovisat värde	4 040 000	4 040 000

Malmö

Karl Stjerna
Karl Stjerna
Ordförande
2023-06-16

Harald Stjerna
Harald Stjerna
2023-06-16

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Ernst & Young AB

Karl Englund
Karl Englund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skillingen

Org.nr 556353-3149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skillingen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skillingens 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 Fastighetsaktiebolaget Skillingen 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 lämpligt, 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 Fastighetsaktiebolaget Skillingen för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skillingen 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-16

Karl Englund
Karl Englund
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Skillingen, Org.nr 556353-3149