

Årsredovisning
för
Skanör Falsterbo Fastighets AB
556947-1674

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-27. 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:

Daniel Krook, Styrelseledamot
2025-09-23

Styrelsen för Skanör Falsterbo Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att bygga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten bedrivs restaurang och nattklubb. Fastigheten har varit uthyrd under hela räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 135 | 2 095 | 2 214 | 2 348 |
| Resultat efter finansiella poster | 53 | -269 | -193 | 127 |
| Soliditet (%) | 12 | 11 | 12 | 13 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 211 200 | 2 540 172 | -269 148 | 2 482 224 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -269 148 | 269 148 | 0 |
| Årets resultat | | | 52 705 | 52 705 |
| Belopp vid årets utgång | 211 200 | 2 271 024 | 52 705 | 2 534 929 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 271 025 |
| årets vinst | 52 705 |
| | 2 323 730 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 323 730 |
| | 2 323 730 |

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 134 594

2 094 994

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 134 594

2 094 994

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-557 798

-649 176

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-807 432

-807 437

Summa rörelsekostnader

-1 365 230

-1 456 613

Rörelseresultat

769 364

638 381

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

503

756

Räntekostnader och liknande resultatposter

-717 162

-908 285

Summa finansiella poster

-716 659

-907 529

Resultat efter finansiella poster

52 705

-269 148

Resultat före skatt

52 705

-269 148

Årets resultat

52 705

-269 148

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Hyresrätter och liknande rättigheter | 3 | 900 000 | 960 000 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 900 000 | 960 000 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 18 273 706 | 19 021 142 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 273 706 | 19 021 142 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 823 706 | 21 631 142 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 46 346 | 60 691 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 302 924 | 276 921 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 349 270 | 337 612 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 451 729 | 16 796 |
| Summa kassa och bank | | 451 729 | 16 796 |
| Summa omsättningstillgångar | | 800 999 | 354 408 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 624 705 | 21 985 550 |

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 211 200 | 211 200 |
| Summa bundet eget kapital | | 211 200 | 211 200 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 271 025 | 2 540 172 |
| Årets resultat | | 52 705 | -269 148 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 323 730 | 2 271 024 |
| Summa eget kapital | | 2 534 930 | 2 482 224 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 11 131 500 | 11 483 500 |
| Övriga skulder | | 6 083 568 | 6 289 568 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 215 068 | 17 773 068 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 782 000 | 782 000 |
| Leverantörsskulder | | 248 116 | 173 857 |
| Övriga skulder | | 595 285 | 500 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 249 306 | 274 401 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 874 707 | 1 730 258 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 624 705 | 21 985 550 |

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter 25 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

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.

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Byggnad på ofri grund | 18 273 706 | 19 021 142 |
| | 19 273 706 | 20 021 142 |

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Ingående avskrivningar | -540 000 | -480 000 |
| Årets avskrivningar | -60 000 | -60 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -600 000 | -540 000 |
| Utgående redovisat värde | 900 000 | 960 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 914 574 | 24 914 574 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 914 574 | 24 914 574 |
| Ingående avskrivningar | -5 893 432 | -5 145 995 |
| Årets avskrivningar | -747 436 | -747 437 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 640 868 | -5 893 432 |
| Utgående redovisat värde | 18 273 706 | 19 021 142 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 20 000 |
| Omklassificeringar | | -20 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Skanör Falsterbo Kallbadhus AB 559188-5693Säte VellingeAntal, 300 andelarKapitalandel 35%

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 900 000 | 750 000 |
| Inköp | | 150 000 |
| Aktieägartillskott | 750 000 | 750 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 650 000 | 1 650 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 3 128 000 | 6 867 568 |
| Förfaller efter 5 år | 14 087 068 | 10 905 500 |
| | 17 215 068 | 17 773 068 |

Skanör 2025-08-02

Johan Erik Stern
Johan Erik Stern

Nicholas Hörlin
Nicholas Hörlin

Daniel Krook
Daniel Krook

Bo Åke Lerenius
Bo Åke Lerenius

Åsa Christina Böcker
Åsa Christina Böcker

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-02

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skanör Falsterbo Fastighets AB, org.nr 556947-1674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanör Falsterbo Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanör Falsterbo Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Skanör Falsterbo Fastighets 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 Skanör Falsterbo Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skanör Falsterbo Fastighets 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 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skanör
2025-08-02

Bengt Andersson
Bengt Andersson
Godkänd revisor