

# SKS Fastighets AB

Org.nr. 556592-0930

## ÅRSREDOVISNING för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-11-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-11-20



Kjell Karlsson

# Årsredovisning

För

## SKS Fastighets AB

(org.nr. 556592-0930)

Styrelsen för SKS Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Detta är bolagets 24:a räkenskapsår.  
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget har sitt säte i Linköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

#### Ekonomisk flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltal	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	10 009	9 748	8 705	8 170
Resultat efter finansiella poster	-154	1 713	931	2 047
Soliditet %	16.3 %	16.3 %	15.1 %	18.3 %

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 542 825	1 955 407
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Utdelning			-195 000	
Balanseras i ny räkning			1 955 407	-1 955 407
Årets resultat				99 356
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 303 232	99 356

SKS Fastighets AB  
Org. nr: 556592-0930

### Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	12 303 232
Årets resultat	99 356
	<hr/>
	12 402 588

Styrelsen föreslår att dessa vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	204 000
Balanseras i ny räkning	12 198 588
	<hr/>
	12 402 588

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen:

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 16,1%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 Kap. 3§, 2-3 stycket (försiktighetsregeln)

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

SKS Fastighets AB  
Org. nr: 556592-0930

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		10 009 266	9 747 904
Summa intäkter		<u>10 009 266</u>	<u>9 747 904</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-6 169 021	-5 211 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 265 061	-1 265 061
Summa rörelsekostnader		<u>-7 434 082</u>	<u>-6 476 612</u>
Rörelseresultat		2 575 184	3 271 292
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277 994	93 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 006 853	-1 651 013
Summa finansiella poster		<u>-2 728 859</u>	<u>-1 557 795</u>
Resultat efter finansiella poster		-153 675	1 713 497
Bokslutsdispositioner		285 000	766 000
Resultat före skatt		131 325	2 479 497
Skatt på årets resultat		<u>-31 969</u>	<u>-524 090</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 356</b>	<b>1 955 407</b>

SKS Fastighets AB  
Org. nr: 556592-0930

## Balansräkning

Not 2024-06-30 2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1,4	66 604 011	67 869 072
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 604 011</b>	<b>67 869 072</b>

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		324	0
Övriga fordringar		645 864	153 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 201	155 248
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>874 389</b>	<b>308 292</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		9 323 120	10 102 895
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 323 120</b>	<b>10 102 895</b>

**Summa omsättningstillgångar** 10 197 509 10 411 187

**SUMMA TILLGÅNGAR** 76 801 520 78 280 259

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier á kvotvärde 100 kr)		100 000	100 000
Bundna reserver/Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		12 303 233	10 542 825
Årets resultat		99 356	1 955 407
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 402 589</b>	<b>12 498 232</b>

**Summa eget kapital** 12 522 589 12 618 232

**Obeskattade reserver** 0 285 000

**Summa obeskattade reserver** 0 285 000

SKS Fastighets AB  
Org. nr: 556592-0930

### Balansräkning (fortsättning)

	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	4 173 719	0
Övriga skulder		4 648 413	4 288 714
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 822 132</b>	<b>4 288 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		53 865 315	59 112 254
Förskott från kunder		676 447	750 028
Leverantörsskulder		333 913	615 337
Övriga kortfristiga skulder		24 450	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		556 675	610 694
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 456 800</b>	<b>61 088 313</b>
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		<b>76 801 520</b>	<b>78 280 259</b>

SKS Fastighets AB  
Org. nr: 556592-0930

## Tilläggsupplysningar och kompletterande uppgifter till balansräkning och resultaträkning (noter).

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostäder och kommersiella lokaler	50 år
Inventarier , verktyg och installationer	10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansräkningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver.

Not 1

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	85 994 988	85 994 988
Inköp/ombyggnationer	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 994 988</b>	<b>85 994 988</b>
Ingående avskrivningar	-18 125 916	-16 860 855
Årets avskrivningar	-1 265 061	-1 265 061
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-19 390 977</b>	<b>-18 125 916</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>66 604 011</b>	<b>67 869 072</b>

SKS Fastighets AB  
Org nr: 556592-0930

Not 2

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	654 046	654 046
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>654 046</u>	<u>654 046</u>
Ingående ack. avskrivningar	-654 046	-645 046
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<u>-654 046</u>	<u>-645 046</u>
<b>Bokfört värde maskiner och inventarier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 3

<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdatum	4 173 719	0
Skulder som förfaller inom 1 år efter bokslutsdatum	53 865 315	59 112 254

Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år från bokslutsdatum klassificeras som kortfristiga skulder. Det är bolagets ambition att huvuddelen av dessa skulder skall förlängas allteftersom de förfaller.

Not 4

<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>70 242 000</u>	<u>70 242 000</u>
	<b>70 242 000</b>	<b>70 242 000</b>

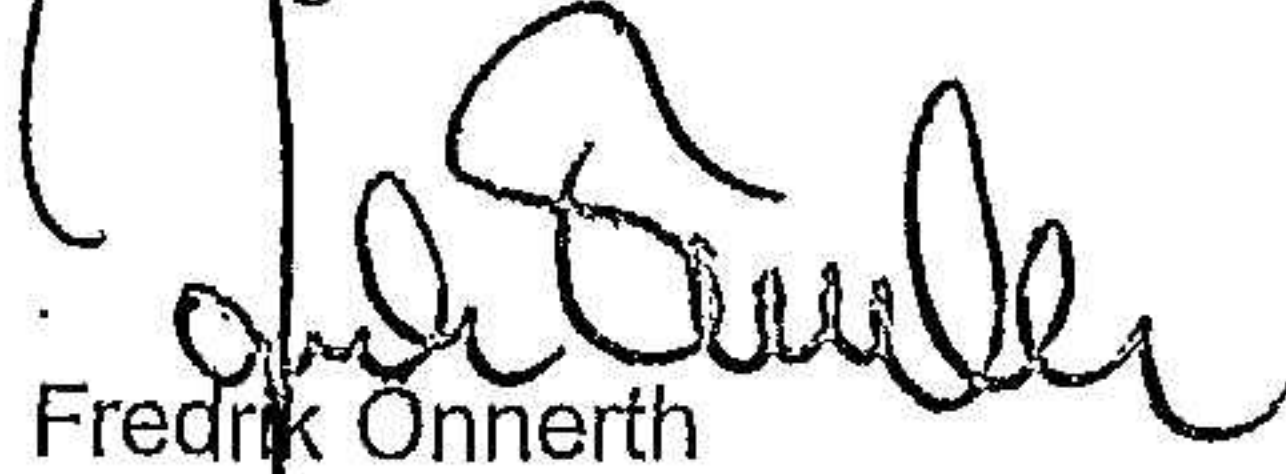
Linköping 2024- 11-20



Kjell Karlsson

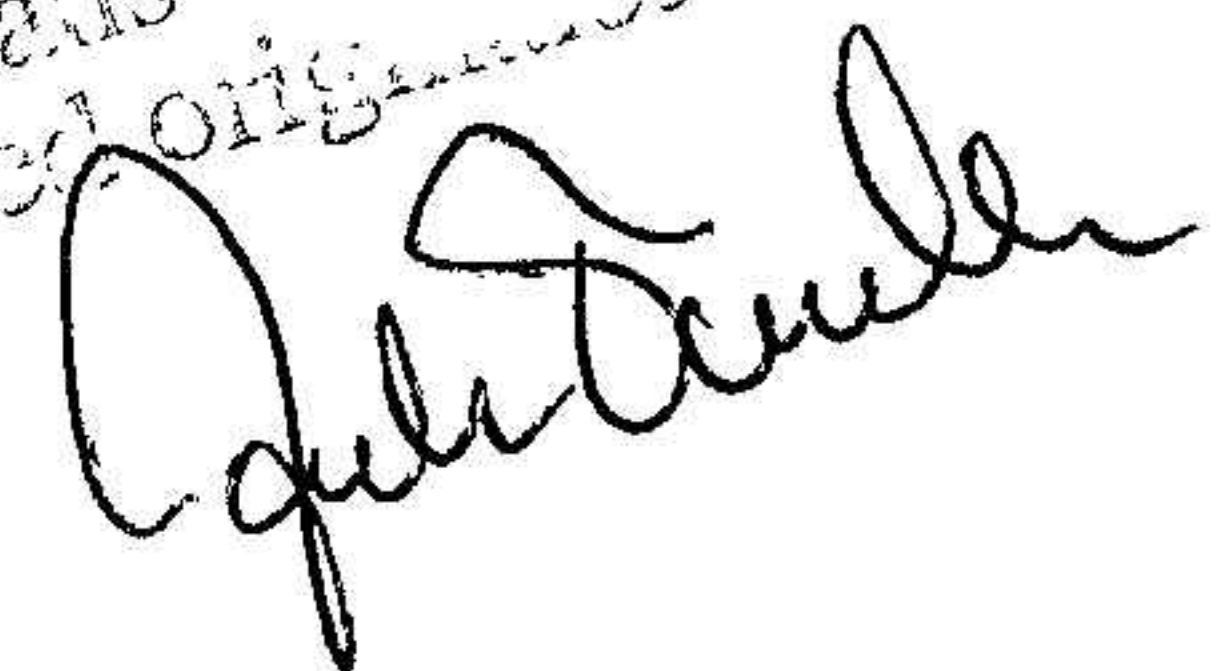
Vår revisionsberättelse har avgivits 2024- 11-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth  
Auktoriserad revisor

Kopians örensstämmelse  
Med originalintygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SKS Fastighets AB, org.nr 556592-0930

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKS Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKS Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 SKS Fastighets 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 SKS Fastighets 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 SKS Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SKS Fastighets 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 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.

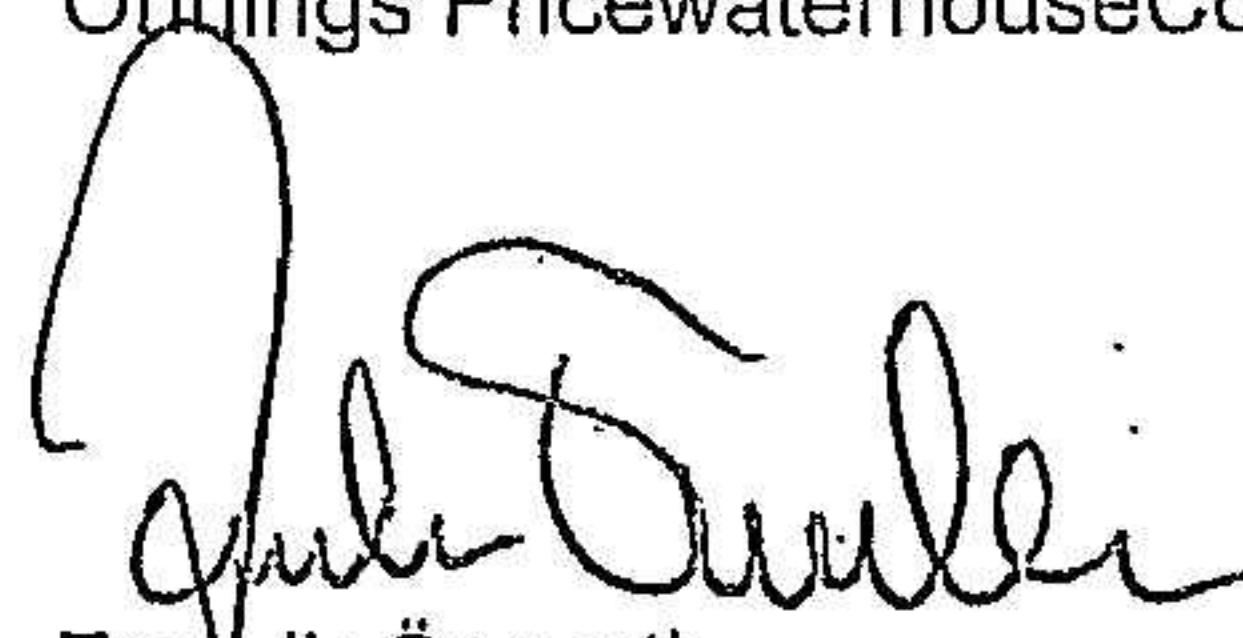
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 20 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth  
Auktoriserad revisor

Kopians ämnesstämme  
med originalintygas:  
