

Årsredovisning

för

Sköndals Industrifastighets AB

556666-9502

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sköndals Industrifastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2023-06-21

Johan Willerman



Årsredovisning
för
Sköndals Industrifastighets AB
556666-9502

Räkenskapsåret

2022

Handwritten signature or initials, possibly 'A' and 'B', located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Sköndals Industrifastighets AB 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter och bedrivs i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året har spridningen av Covid -19 påverkat samhället i stort, påverkan på bolaget har dock inte varit begränsad.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat i någon nämnvärd omfattning.

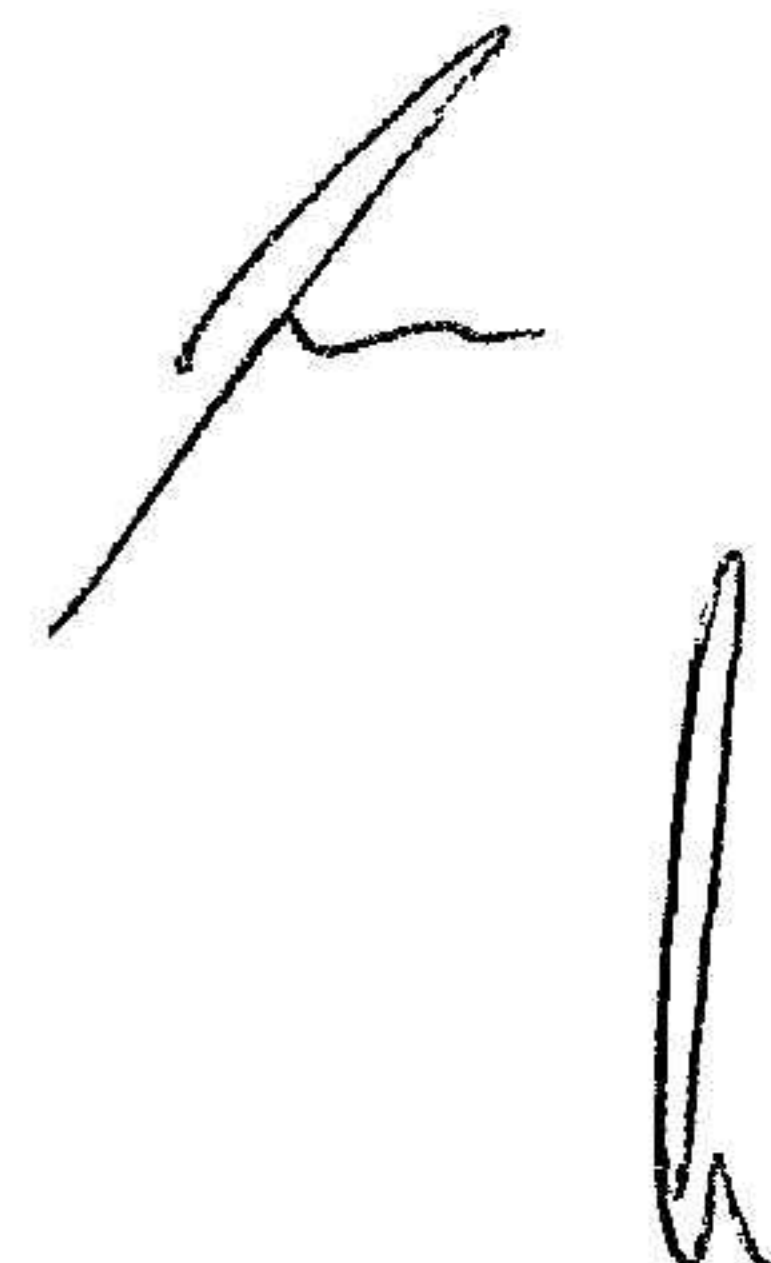
Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av W-Invest Fastigheter AB, 556098-1606.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 978	6 558	6 405	6 991
Resultat efter finansiella poster	3 686	3 646	3 126	1 836
Soliditet (%)	37,4	33,4	32,5	28,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 369 730	2 718 213	21 187 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 718 213	-2 718 213	0
Årets resultat			2 925 112	2 925 112
Belopp vid årets utgång	100 000	21 087 943	2 925 112	24 113 055

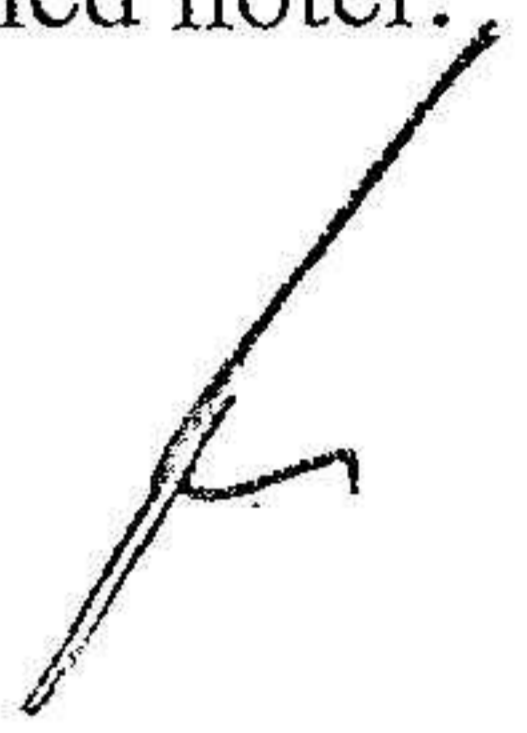


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 087 943
årets vinst	2 925 112
	24 013 055
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 013 055
	24 013 055

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 977 854	6 558 257
		6 977 854	6 558 257
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 381 453	-1 406 536
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-921 135	-921 111
		-2 302 588	-2 327 647
Rörelseresultat		4 675 266	4 230 610
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-988 987	-584 555
		-988 986	-584 555
Resultat efter finansiella poster		3 686 280	3 646 055
Bokslutsdispositioner		0	-218 757
Resultat före skatt		3 686 280	3 427 298
Skatt på årets resultat		-761 168	-709 085
Årets resultat		2 925 112	2 718 213



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 299 914	13 221 049
		12 299 914	13 221 049
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	52 737 634	51 834 558
		52 737 634	51 834 558
Summa anläggningstillgångar		65 037 548	65 055 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		297	296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 095	172 704
		177 392	173 000
<i>Kassa och bank</i>		829 212	1 073
Summa omsättningstillgångar		1 006 604	174 073
SUMMA TILLGÅNGAR		66 044 152	65 229 680



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 087 943

18 369 730

Årets resultat

2 925 112

2 718 213

24 013 055

21 087 943

Summa eget kapital

24 113 055

21 187 943

Obeskattade reserver

762 113

762 113

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

28 570

14 287

Summa avsättningar

28 570

14 287

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

25 312 500

38 387 500

Skulder till koncernföretag

812 572

812 572

Summa långfristiga skulder

26 125 072

39 200 072

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

13 075 000

2 075 000

Leverantörsskulder

180 105

0

Skulder till koncernföretag

30 408

196 723

Aktuella skatteskulder

642 354

450 895

Övriga skulder

409 751

377 174

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

677 724

965 473

Summa kortfristiga skulder

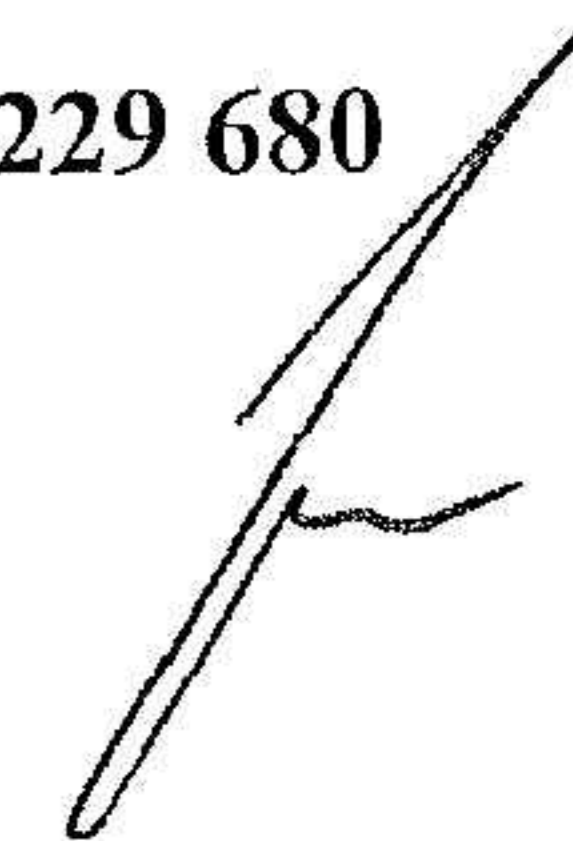
15 015 342

4 065 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 044 152

65 229 680



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaden:

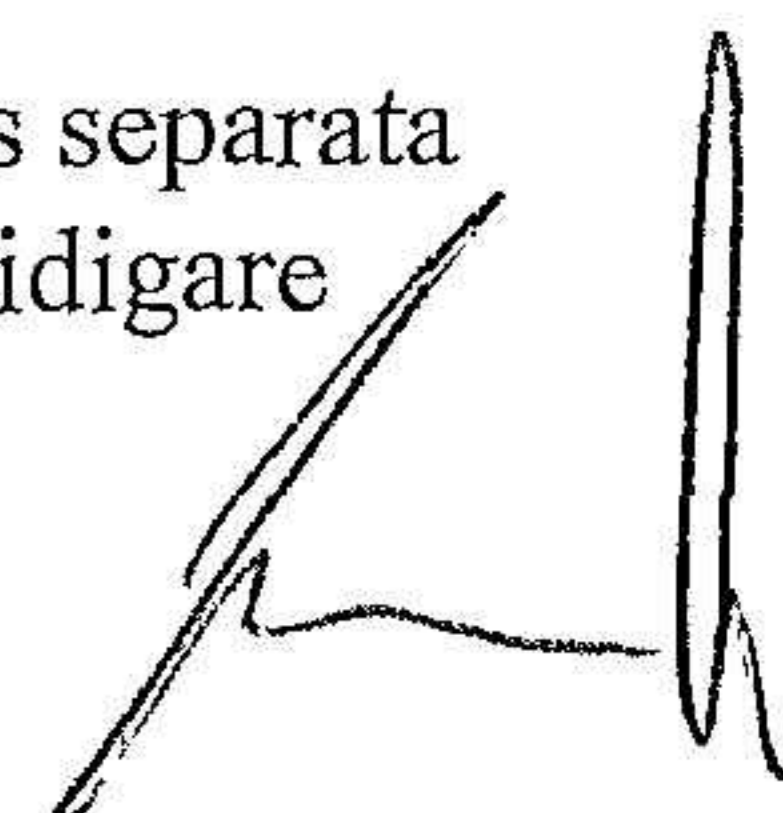
Komponent

Stomme och grund	100 år
Fasad	25 år
Tak	19 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation/kylanläggning	20 år
El	45 år
Rör	45 år
Hiss	41 år
Portar, Dörrar, Fönster	15 år
Övrigt, Hyresgästanpassning	10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheten). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare



skrivts ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är W-Invest Fastigheter AB med organisationsnummer 556098-1606 med säte i Örebro

Not 2 Anställda och personalkostnader

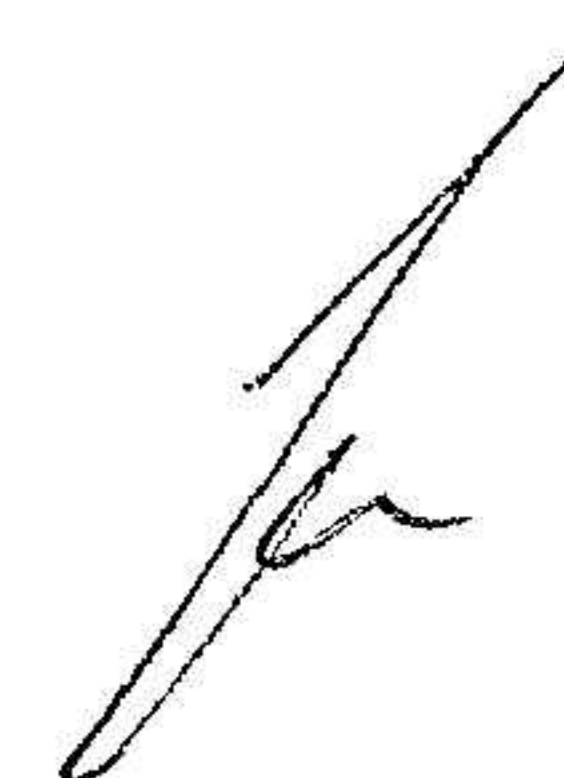
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 761 728	24 761 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 761 728	24 761 728
Ingående avskrivningar	-11 540 679	-10 619 568
Årets avskrivningar	-921 135	-921 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 461 814	-11 540 679
Utgående redovisat värde	12 299 914	13 221 049

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 834 558	43 940 046
Tillkommande fordringar	903 076	7 894 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 737 634	51 834 558
Utgående redovisat värde	52 737 634	51 834 558



Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 387 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 312 500	38 387 500
	25 312 500	38 387 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 075 000	2 075 000
	13 075 000	2 075 000

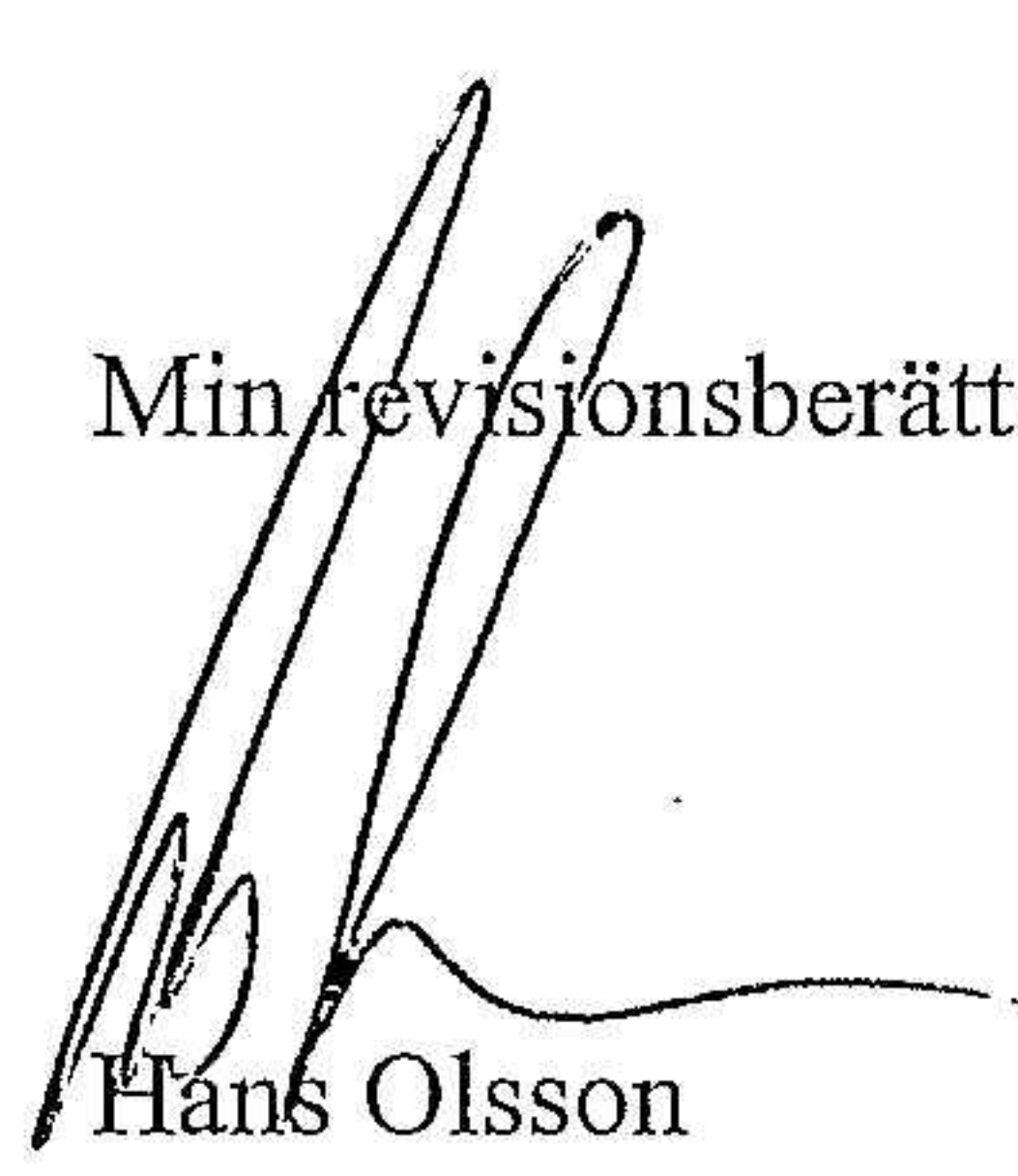
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000
	41 500 000	41 500 000

Örebro 2023-06-21


Johan Willerman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21


Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sköndals Industrifastighets AB, org.nr 556666-9502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sköndals Industrifastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sköndals Industrifastighets ABs 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 för Sköndals Industrifastighets AB.

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 Sköndals Industrifastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sköndals Industrifastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sköndals Industrifastighets AB enligt god revisors sed 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 21 juni 2023



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

