

# Årsredovisning

för

## Skanör Falsterbo Kallbadhus AB

559188-5693

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-21.

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 Kallbadhus 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

Företagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta fastigheter samt utveckla, bedriva kallbadhus, spa hälsoverksamhet och där med förenlig verksamhet.

I skanörs hamn har uppförts ett kallbadhus som togs i drift juli 2020.  
En tillbyggnad har skett med en ny ovanvåning som blev färdigställd i juni 2024.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 001	1 710	1 488	1 154
Resultat efter finansiella poster	123	237	-129	-99
Soliditet (%)	42	38	26	27

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 990 150	236 914	<b>5 327 064</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		236 914	-236 914	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		125 000		<b>125 000</b>
Årets resultat			107 848	<b>107 848</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 352 064</b>	<b>107 848</b>	<b>5 559 912</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 352 064
årets vinst	107 848
	<b>5 459 912</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 459 912
	<b>5 459 912</b>

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

2 000 771

1 709 525

Övriga rörelseintäkter

521 270

882 480

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 522 041**

**2 592 005**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 530 080

-1 662 774

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-713 980

-553 264

**Summa rörelsekostnader**

**-2 244 060**

**-2 216 038**

**Rörelseresultat**

**277 981**

**375 967**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

421

72

Räntekostnader och liknande resultatposter

-149 532

-139 125

**Summa finansiella poster**

**-149 111**

**-139 053**

**Resultat efter finansiella poster**

**128 870**

**236 914**

**Resultat före skatt**

**128 870**

**236 914**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 022

0

**Årets resultat**

**107 848**

**236 914**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 938 297	8 085 513
Inventarier, verktyg och installationer	3	239 717	411 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	3 369 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 178 014</b>	<b>11 865 806</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 178 014</b>	<b>11 865 806</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		34 759	28 768
<b>Summa varulager</b>		<b>34 759</b>	<b>28 768</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 565	626 808
Övriga fordringar		0	361 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 049	76 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 614</b>	<b>1 064 392</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		829 770	1 228 226
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>829 770</b>	<b>1 228 226</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>987 143</b>	<b>2 321 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 165 157</b>	<b>14 187 192</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 352 064	4 990 151
Årets resultat		107 848	236 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 459 912</b>	<b>5 227 065</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 559 912</b>	<b>5 327 065</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 335 000	2 755 000
Övriga skulder		3 500 000	3 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 835 000</b>	<b>6 505 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Leverantörsskulder		148 097	779 106
Skatteskulder		21 022	0
Övriga skulder		249 512	413 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		931 614	742 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 770 245</b>	<b>2 355 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 165 157</b>	<b>14 187 192</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### 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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 547 912	9 547 912
Omklassificeringar	4 395 298	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 943 210</b>	<b>9 547 912</b>
Ingående avskrivningar	-1 462 399	-1 080 483
Årets avskrivningar	-542 514	-381 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 004 913</b>	<b>-1 462 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 938 297</b>	<b>8 085 513</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	856 758	856 758
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>856 758</b>	<b>856 758</b>
Ingående avskrivningar	-445 576	-274 228
Årets avskrivningar	-171 465	-171 348
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-617 041</b>	<b>-445 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 717</b>	<b>411 182</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 369 110	62 800
Inköp	1 026 188	3 306 310
Omklassificeringar	-4 395 298	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 369 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 369 110</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 180 000	5 430 000
Förfaller senare än 5 år	655 000	1 075 000
	<b>5 835 000</b>	<b>6 505 000</b>

Skanör 2025-09-03

*Daniel Krook*  
Daniel Krook

*Nicholas Hörlin*  
Nicholas Hörlin

*Wilhelm Alwén*  
Wilhelm Alwén

*Cecilia Zethraeus*  
Cecilia Zethraeus

*Jonas Forsvall*  
Jonas Forsvall

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-03

*Bengt R Andersson*  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skanör Falsterbo Kallbadhus AB, org.nr 559188-5693

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanör Falsterbo Kallbadhus 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 Kallbadhus 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 Kallbadhus 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 Kallbadhus 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 Kallbadhus 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 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.

Falsterbo  
2025-09-03

*Bengt R Andersson*  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor FAR