

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Skanör Falsterbo Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Falsterbo 2022-07-27

  
Daniel Krook

# Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bygga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Vellinge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet har påverkat bolagets utveckling och/eller påverkat den finansiella rapporteringen.

I denna bedömning har vi kommit fram till att de åtgärder som funnits tillgängliga har gjort att påverkan på bolaget har blivit begränsad under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 2 348     | 1 965     | 1 559     | 1 500     |
| Resultat efter finansiella poster | 127       | 79        | -975      | -1 331    |
| Soliditet (%)                     | 13        | 12        | 11        | 14        |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 211 200      | 2 527 667                 | 78 536         | 2 606 203                |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 78 536                    | -78 536        | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | 127 036        | 127 036                  |
| Belopp vid årets utgång                         | 211 200      | 2 606 203                 | 127 036        | 2 733 239                |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 606 203        |
| Årets resultat      | 127 036          |
|                     | <u>2 733 239</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 733 239        |
|                         | <u>2 733 239</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials: AR, AS, PH, and other marks.

2022082503272

**Skanör Falsterbo Fastighets AB**  
Org.nr. 556947-1674

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2021-05-01<br>2022-04-30 | 2020-05-01<br>2021-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 2 348 349                | 1 965 207                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | <u>0</u>                 | <u>351 583</u>           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 2 348 349                | 2 316 790                |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -939 660                 | -969 788                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-807 437</u>          | <u>-807 437</u>          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -1 747 097               | -1 777 225               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 601 252                  | 539 565                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-474 216</u>          | <u>-461 029</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -474 216                 | -461 029                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 127 036                  | 78 536                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 127 036                  | 78 536                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>127 036</u>           | <u>78 536</u>            |

2022082503273

*R*

*OB*  
*AK* *MA*  
*2/1*

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

Summa immateriella anläggningstillgångar

Not 2022-04-30 2021-04-30

2 1 080 000 1 140 000  
1 080 000 1 140 000

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

3 20 516 016 21 263 453  
20 516 016 21 263 453

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 750 000 750 000  
750 000 750 000

Summa anläggningstillgångar

22 346 016 23 153 453

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

77 469 34 160  
514 052 197 294  
591 521 231 454

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

151 899 366 008  
151 899 366 008

Summa omsättningstillgångar

743 420 597 462

**SUMMA TILLGÅNGAR**

23 089 436 23 750 915

*[Handwritten signatures and initials]*

**Skanör Falsterbo Fastighets AB**  
Org.nr. 556947-1674

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-04-30

2021-04-30

211 200

211 200

211 200

211 200

2 606 203

127 036

2 733 239

2 527 667

78 536

2 606 203

2 944 439

2 817 403

5

13 129 500

5 502 068

18 631 568

13 966 667

5 502 068

19 468 735

700 000

75 106

500 000

238 323

1 513 429

583 333

125 353

526 578

229 513

1 464 777

23 089 436

23 750 915

2022082503275

*Handwritten signatures and initials:*  
A large stylized signature on the left.  
A signature 'Bla' and initials 'KA' on the right.  
A signature 'AS' and initials 'JS' below them.

# Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper*

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Hyresrätter och liknande rättigheter

Antal år

25

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

33

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2022-04-30

1 500 000  
1 500 000  
-360 000  
-60 000  
-420 000  
1 080 000

2021-04-30

1 500 000  
1 500 000  
-300 000  
-60 000  
-360 000  
1 140 000

#### Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2022-04-30

24 914 574  
24 914 574  
-3 651 121  
-747 437  
-4 398 558  
20 516 016

2021-04-30

24 914 574  
24 914 574  
-2 903 684  
-747 437  
-3 651 121  
21 263 453

AB 74  
Ble B  
LH

**Skanör Falsterbo Fastighets AB**

Org.nr. 556947-1674

**NOTER**

2022082503277

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|                                |                              | 2022-04-30             | 2021-04-30             |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Företag</b>                 | <b>Antal /Kapitalandel %</b> | <b>Redovisat värde</b> | <b>Redovisat värde</b> |
| <b>Organisationsnummer</b>     | <b>Säte</b>                  |                        |                        |
| Skanör Falsterbo Kallbadhus AB | Vellinge                     | 750 000                | 750 000                |
| 559188-5693                    |                              | <u>750 000</u>         | <u>750 000</u>         |
| <br>                           |                              |                        |                        |
| Skanör Falsterbo Kallbadhus AB |                              | <u>750 000</u>         | <u>750 000</u>         |
| Ingående anskaffningsvärdet    |                              | <u>750 000</u>         | <u>750 000</u>         |
| Utgående anskaffningsvärdet    |                              | <u>750 000</u>         | <u>750 000</u>         |
| Redovisat värde                |                              | <u>750 000</u>         | <u>750 000</u>         |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                             | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 7 152 068  | 7 968 735  |
| Förfaller senare än 5 år    | 11 479 500 | 11 500 000 |

**Övriga noter****Not 6 Ställda säkerheter**

|                       | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-----------------------|------------|------------|
| Företagsinteckningar  | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Byggnad på ofri grund | 20 516 016 | 21 263 453 |

*[Handwritten signatures and initials]*

# Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

## NOTER

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och / eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

I denna bedömning har vi kommit fram till att de åtgärder som finns tillgängliga har i dagsläget skapat förutsättningar för en framtid anpassad till Covid-19 och bolaget ser trots världsläget ljus på framtiden.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Ska för den 23 juni 2022



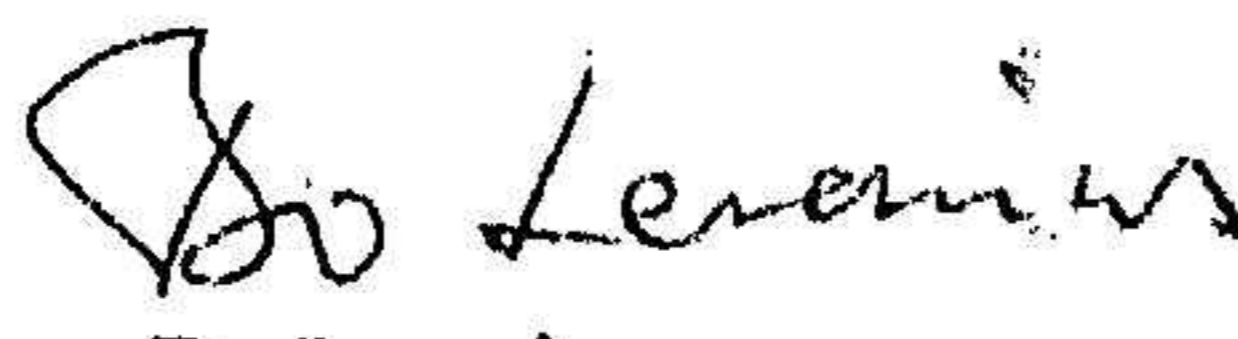
Johan Stern



Nicholas Hörlin



Daniel Krook

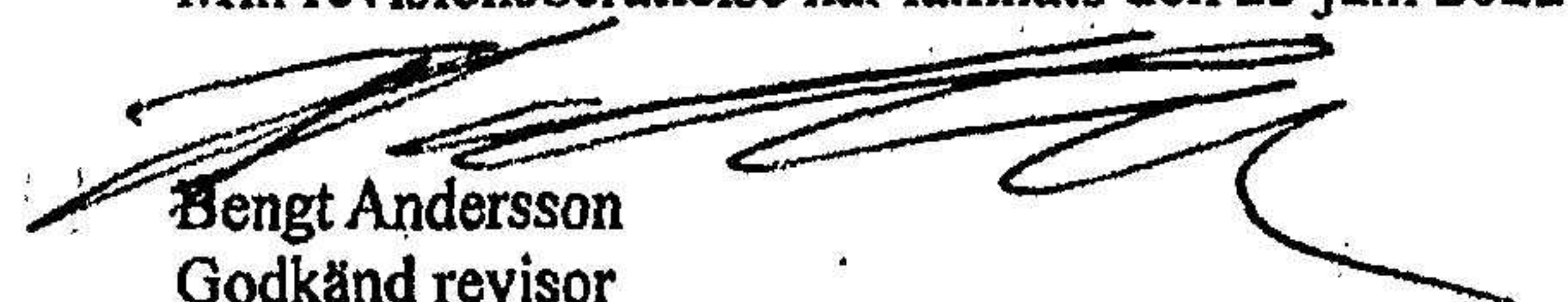


Bo Lerenius



Åsa Böcker

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022.



Bengt Andersson  
Godkänd revisor

# Resursgruppen.

## REVISION & RÅDGIVNING

### 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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utförmar 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.

# Resursgruppen.

## REVISION & RÅDGIVNING

### 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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:

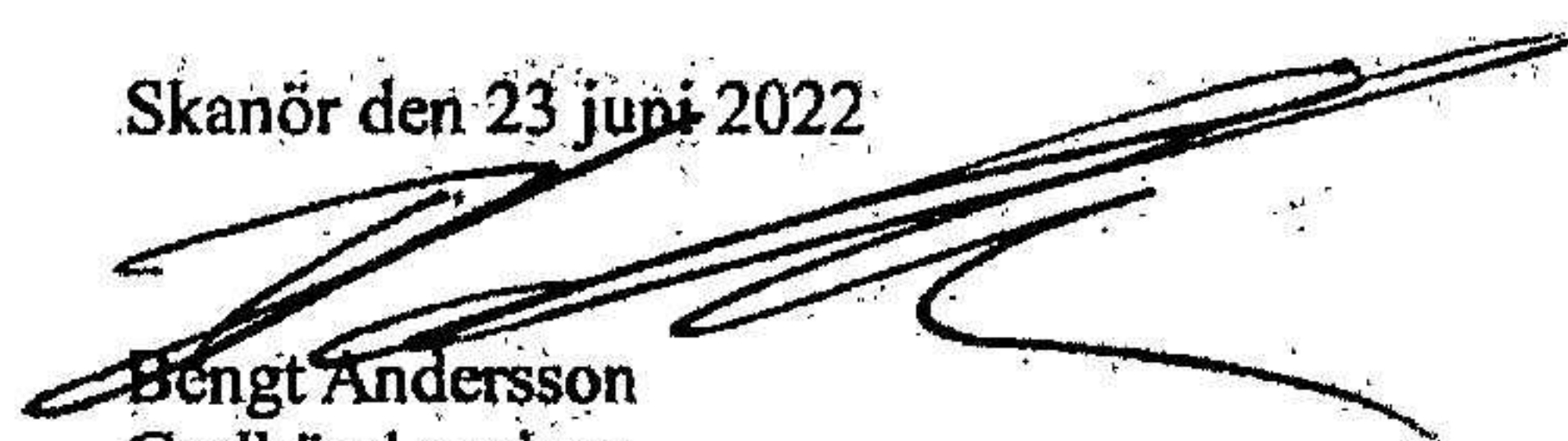
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 23 juni 2022

  
Bengt Andersson  
Godkänd revisor