

# Årsredovisning

Enligt årsredovisningslagen (1999:1078) ska varje företag som omfattas av lagens bestämmelser lämna in en årsredovisning till Skatteverket.

## Skorphults Fastighetsförvaltning AB

559279-8887

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kristianstad 2023-07-04

Victor Johansson

Victor Johansson

# Årsredovisning

## Skorphults Fastighetsförvaltning AB

559279-8887

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Vidimerad kopia

*Lenn Lang*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning samt äga och förvalta aktier, fastigheter och bostadsrätter. Företaget har sitt säte i Huaröd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har aktiverat ett egenbyggt kontor på annas fastighet i Huaröd med övernattningslägenheter 2 st.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2010-2112
Nettoomsättning	1 385	1 324
Resultat efter finansiella poster	-2 845	-734
Soliditet %	3	1

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	735 000	-734 441	50 559
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-734 441	734 441	0
Erhållna aktieägartillskott		265 000		265 000
Årets resultat			-4 667	-4 667
Belopp vid årets utgång	50 000	265 559	-4 667	310 892

## RESULTATDISPOSITION

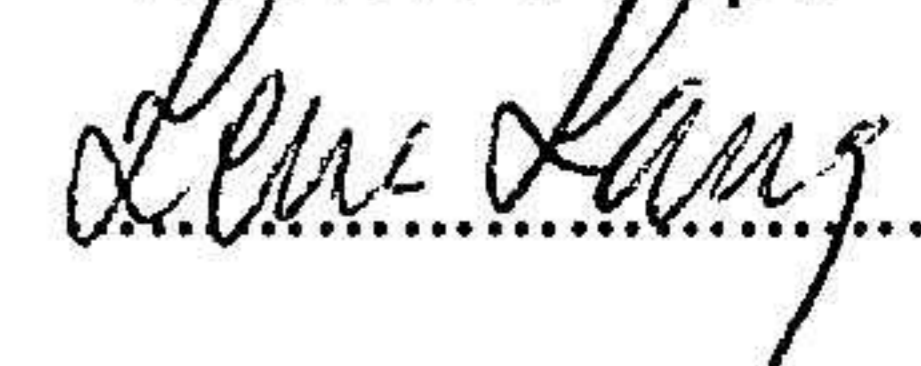
*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	265 559
Årets resultat	-4 667
<i>Summa</i>	260 892

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	260 892
<i>Summa</i>	260 892

Vidimerad kopia



# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-30 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 385 351	1 323 950
Aktiverat arbete för egen räkning	320 591	—
Övriga rörelseintäkter	829 758	225 621
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 535 700</b>	<b>1 549 571</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-181 710	—
Handelsvaror	-18 098	-50 334
Övriga externa kostnader	-2 950 009	-1 700 176
Personalkostnader	-1 954 268	-513 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-275 576	-19 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 379 661</b>	<b>-2 283 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 843 961</b>	<b>-733 940</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-138	201
Räntekostnader och liknande resultatposter	-468	-702
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-606</b>	<b>-501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 844 567</b>	<b>-734 441</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 839 900	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 839 900</b>	<b>—</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 667</b>	<b>-734 441</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 667</b>	<b>-734 441</b>

2023070621868

Den här dokumentet är ett PDF-filer som har genererats av programmet PDF-XChange Viewer. Om du vill se den ursprungliga versionen av dokumentet, vänligen gå till www.pdf-xchange.com

Vidimerad kopia

*Kenn Lund*

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 329 884	–
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 048 357	76 736
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 378 241</i>	<i>76 736</i>

### Summa anläggningstillgångar

**10 378 241**      **76 736**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		115 449	–
Pågående arbete för annans räkning	5	–	7 266 930
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>115 449</i>	<i>7 266 930</i>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		65 071	225 936
Fordringar hos koncernföretag		24 727	–
Övriga fordringar		348 529	259 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 285	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>642 612</i>	<i>485 798</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		170 771	240 437
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>170 771</i>	<i>240 437</i>

### Summa omsättningstillgångar

**928 832**      **7 993 165**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**11 307 073**      **8 069 901**

2023070621869

Den här dokumentet är ett utdrag från den elektroniska dokumentationen. Dokumentet är ett utdrag från den elektroniska dokumentationen. Dokumentet är ett utdrag från den elektroniska dokumentationen.

Vidimerad kopia

*Kenn Lang*

2023070621870

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	265 559	735 000
Årets resultat	-4 667	-734 441
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>260 892</i>	<i>559</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>310 892</b>	<b>50 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6 5 180 100	7 215 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 180 100</b>	<b>7 215 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	467 638	196 644
Skulder till koncernföretag	5 114 497	575 000
Skatteskulder	11 269	49
Övriga skulder	58 947	32 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 730	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 816 081</b>	<b>804 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 307 073</b>	<b>8 069 901</b>

Denna dokumentnr: 2023070621870

Vidimerad kopia

*Anna Lang*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader på	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%) (justerat eget kapital / totalt kapital) \* 100

### Not 2 Medelantalet anställda

2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda

5 2

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp	9 409 789	–
Utgående anskaffningsvärden	9 409 789	–

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar	-79 905	–
Utgående avskrivningar	-79 905	–

**Redovisat värde**

**9 329 884 –**

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	95 920	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 167 292	95 920
Utgående anskaffningsvärden	1 263 212	95 920
Ingående avskrivningar	-19 184	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-195 671	-19 184
Utgående avskrivningar	-214 855	-19 184

**Redovisat värde**

**1 048 357 76 736**

Vidimerad kopia

*[Signature]*

2023070621872

Not		2022-12-31	2021-12-31
5	Pågående arbete för annans räkning		
	<i>Pågående arbete för annans räkning (Fordran)</i>		
	Aktiverade nedlagda utgifter	-	7 266 930
	Redovisat värde	-	<b>7 266 930</b>
6	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 180 100	7 215 000

## UNDERSKRIFTER

Kristianstad

Olov Johansson

Victor Johansson

Louise Nelder Johansson

Marika Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Money Sverige AB

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070621873

## Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastighetsförvaltning AB

Serienummer: 19600718xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-06-30 12:52:31 UTC



## Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastighetsförvaltning AB

Serienummer: 19620616xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-06-30 12:55:49 UTC



## LOUISE JOHANSSON NELDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastighetsförvaltning AB

Serienummer: 19900424xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-06-30 13:08:14 UTC



## VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastighetsförvaltning AB

Serienummer: 19890415xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-30 13:41:46 UTC



## Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 13:43:03 UTC



Denna dokumentnr: 2023070621873

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Vidimerad kopia

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skorphults Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559279-8887

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skorphults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skorphults Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-10-30 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

#### 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Skorphults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 30 juni 2023

Money Sverige AB

---

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070621877

## Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 13:43:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Vidimerad kopia

*Yvonne Hendler*

2023-06-30 13:43:03 UTC

Penneo dokumentnummer: 07E2E-E4B21V-EI D8E-TCEMI LINDT34-NIOV1C