

Årsredovisning
för
Skånesund Kvartsen 7 AB
556675-2373

Räkenskapsåret
2023

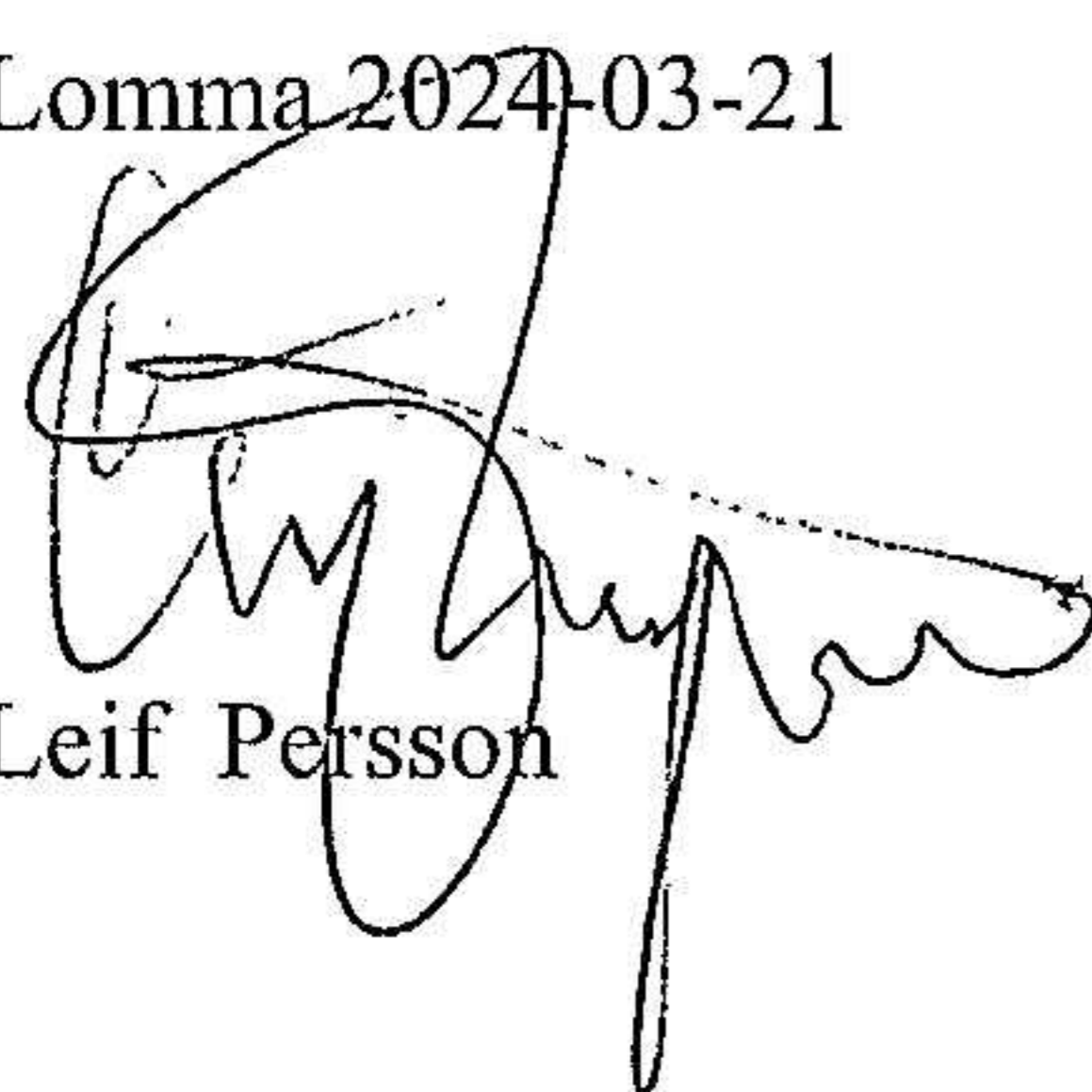
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skånesund Kvartsen 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lomma 2024-03-21

Leif Persson



Årsredovisning
för
Skånesund Kvartsen 7 AB
556675-2373
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Skånesund Kvartsen 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kvartsen 7 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört lokanpassningar för hyresgäster som delvis har belastat årets resultat negativt. Delar av kostnaderna för lokalanpassningar har vidarefakturerats till hyresgäster och redovisas som en del i övriga rörelseintäkter. Anpassningarna kommer medföra ökade hyresintäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 286	7 011	6 854	6 884
Resultat efter finansiella poster	-1 007	14	2 759	2 266
Soliditet (%)	16	17	17	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 518 258	11 970	10 630 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 970	-11 970	0
Årets resultat			8 349	8 349
Belopp vid årets utgång	100 000	10 530 228	8 349	10 638 577

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 530 228
årets vinst	8 349
	10 538 577

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 612 000
i ny räkning överföres	1 926 577
	10 538 577

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 286 139	7 011 183
Övriga rörelseintäkter		1 442 009	292 748
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 728 148	7 303 931
Rörelsekostnader			
Drifts & underhålls kostnader		-6 609 502	-4 378 623
Övriga externa kostnader		-1 309 994	-1 287 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-791 510	-744 523
Summa rörelsekostnader		-8 711 006	-6 410 994
Rörelseresultat		1 017 142	892 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	426 985	311 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 451 448	-1 190 944
Summa finansiella poster		-2 024 463	-879 103
Resultat efter finansiella poster		-1 007 321	13 834
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 020 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 020 000	0
Resultat före skatt		12 679	13 834
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 330	-1 864
Årets resultat		8 349	11 970

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	32 445 407	30 560 243
Inventarier, verktyg och installationer	4	132 130	211 407
Summa materiella anläggningstillgångar		32 577 537	30 771 650

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	28 704 112	28 419 913
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 704 112	28 419 913
Summa anläggningstillgångar		61 281 649	59 191 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 316 597	1 992 050
Övriga fordringar		40 966	1 648 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 549	75 880
Summa kortfristiga fordringar		2 481 112	3 716 809

Kassa och bank

Kassa och bank		2 091 342	5 541 885
Summa kassa och bank		2 091 342	5 541 885
Summa omsättningstillgångar		4 572 454	9 258 694

SUMMA TILLGÅNGAR

65 854 103

68 450 257

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 530 228

10 518 258

Årets resultat

8 349

11 970

Summa fritt eget kapital

10 538 577

10 530 228

Summa eget kapital

10 638 577

10 630 228

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 020 000

Summa obeskattade reserver

0

1 020 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

50 540 000

50 540 000

Summa långfristiga skulder

50 540 000

50 540 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

380 000

1 520 000

Leverantörsskulder

939 753

2 309 209

Skatteskulder

4 330

0

Övriga skulder

107 829

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 243 614

2 430 820

Summa kortfristiga skulder

4 675 526

6 260 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 854 103

68 450 257

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	284 199	266 111
	284 199	266 111

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 035 937	36 335 937
Inköp	2 597 397	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 633 334	38 035 937
Ingående avskrivningar	-7 475 694	-6 810 448
Årets avskrivningar	-712 233	-665 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 187 927	-7 475 694
Utgående redovisat värde	32 445 407	30 560 243

I anskaffningsvärdet ingår värde på mark med 3 045 000 kr (3 045 000kr).

På bokslutsdagen uppgår skattemässigt restvärde på byggnad till 19 119 974 kr (17 692 262 kr)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 232	553 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 232	553 232
Ingående avskrivningar	-341 825	-262 548
Årets avskrivningar	-79 277	-79 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 102	-341 825
Utgående redovisat värde	132 130	211 407

Av anskaffningen 2020 för laddstolparna för 496 103 kr har reduktion skett med bidrag från naturvårdsverket med 98 552 kr. Det totala aktiverade beloppet är 397 551 kr.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 419 913	28 153 802
Årets lämnade lån	284 199	266 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 704 112	28 419 913
Utgående redovisat värde	28 704 112	28 419 913

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	50 540 000	50 540 000
	50 540 000	50 540 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 920 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 540 000	50 540 000
	50 540 000	50 540 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	380 000	1 520 000
	380 000	1 520 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Skånesund i Lomma AB, Org. nr 556808-1896 säte Lomma. Skånesund i Lomma AB är i sin tur helägt av LHP Holding Skåne AB, Org nr 556700-5722 säte i Lomma. Moderbolaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Persson

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

Mazars AB

Rasmus Grahn
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."

LEIF HÅKAN PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19480921xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-03-21 07:47:55 UTC



Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19830717xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-03-21 07:58:57 UTC



VIDTÄCKT
CHRISTER NILSSON

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 tidsstäplat 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>

2024040812265

Penneo dokumentnyckel: 8BDVY-MSYCJ-Z3VVJ-VIUEG-EUVTZ-OWV0G

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skånesund Kvartsen 7 AB
Org. nr 556675-2373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skånesund Kvartsen 7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skånesund Kvartsen 7 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skånesund Kvartsen 7 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 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 på 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 på 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 på 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. Risker 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 Skånesund Kvartsen 7 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skånesund Kvartsen 7 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Mazars AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

2024040812268

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."

Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19830717xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-03-21 08:00:07 UTC



VIDIMERAS
CHRISTER NILSSON

Penneo dokumentnyckel: WA7YP-7HN7E-J767H-D55CKJ-OUUQ76-EEKL4

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>