

Årsredovisning
för
Skåne Fastigheter AB
556912-1162

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Johnny Fiskbæk, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Skåne Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 409	3 415	4 114	3 241
Resultat efter finansiella poster	747	816	1 168	1 164
Soliditet (%)	25,6	22,8	20,0	13,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 907 127	477 258	4 434 385
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		477 258	-477 258	0
Årets resultat			430 961	430 961
Belopp vid årets utgång	50 000	4 384 385	430 961	4 865 346

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 384 385
årets vinst	430 961
	4 815 346
disponeras så att i ny räkning överföres	4 815 346
	4 815 346

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 409 929

3 415 483

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 409 929

3 415 483

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-827 318

-757 681

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-875 897

-875 897

Summa rörelsekostnader

-1 703 215

-1 633 578

Rörelseresultat

1 706 714

1 781 905

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-959 272

-965 458

Summa finansiella poster

-959 272

-965 458

Resultat efter finansiella poster

747 442

816 447

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-195 601

-209 636

Summa bokslutsdispositioner

-195 601

-209 636

Resultat före skatt

551 841

606 811

Skatter

Skatt på årets resultat

-120 880

-129 553

Årets resultat

430 961

477 258

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 972 555	22 833 457
Inventarier, verktyg och installationer	3	50 399	65 394
Summa materiella anläggningstillgångar		22 022 954	22 898 851
Summa anläggningstillgångar		22 022 954	22 898 851
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 467	287 918
Övriga fordringar		2 005	150 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 894	52 281
Summa kortfristiga fordringar		292 366	490 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 707 193	993 092
Summa kassa och bank		1 707 193	993 092
Summa omsättningstillgångar		1 999 559	1 483 644
SUMMA TILLGÅNGAR		24 022 513	24 382 495

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 384 385	3 907 127
Årets resultat		430 961	477 258
Summa fritt eget kapital		4 815 346	4 384 385
Summa eget kapital		4 865 346	4 434 385
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 598 154	1 402 553
Summa obeskattade reserver		1 598 154	1 402 553
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 450 000	12 350 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 500 000	4 900 000
Övriga skulder		2 436 517	36 517
Summa långfristiga skulder		16 386 517	17 286 517
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		43 732	74 637
Skatteskulder		22 467	0
Övriga skulder		158 896	203 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 401	80 671
Summa kortfristiga skulder		1 172 496	1 259 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 022 513	24 382 495

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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 720 550	27 720 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 720 550	27 720 550
Ingående avskrivningar	-4 887 093	-4 026 191
Årets avskrivningar	-860 902	-860 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 747 995	-4 887 093
Utgående redovisat värde	21 972 555	22 833 457

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 857	119 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 857	119 857
Ingående avskrivningar	-54 463	-39 468
Årets avskrivningar	-14 995	-14 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 458	-54 463
Utgående redovisat värde	50 399	65 394

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 850 000	8 750 000
Mottagna depositioner avseende hyreskontrakt lokaler	36 517	36 517
Skuld till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 500 000	4 900 000
Övriga skulder	2 400 000	0
	12 786 517	13 686 517

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 350 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 450 000	12 350 000
	11 450 000	12 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
	900 000	900 000

Johnny Fiskbæk har reserverat sig mot den avlämnade årsredovisningen för räkenskapsåret 2024. Styrelseledamoten anser att det finns ej bokförda hyresintäkter på 42 200 kr.

Malmö 2025-06-30

Johnny Fiskbæk
Johnny Fiskbæk
Verkställande direktör

Mikael Kosa
Mikael Kosa

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skåne Fastigheter AB, Org.nr. 556912-1162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skåne Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skåne Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skåne Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skåne Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skåne Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 försummelse 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 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.

Kristianstad den 30 juni 2025

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson

Auktoriserad revisor