

Årsredovisning för  
**Skåne Fastighetsrenovering AB**

556956-3371

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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**

Dainis Sokolovs  
Styrelseledamot

2024-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skåne Fastighetsrenovering AB, 556956-3371, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne län, Lunds kommun registrerades år 2013 och erbjuder byggnadstjänster, renovering av privata bostäder och kontor. Röjning av skog samt plantering av träd. Bolaget ska dessutom syssla med handel med och förvaltning av fastigheter, handel med aktier och värdepapper samt övrig därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	20 230	29 289	30 799	21 584
Resultat efter finansiella poster	808	932	-531	1 671
Soliditet %	23	25	30,6	32,4

#### Kommentar till flerårsöversikt

År 2021/2022 avser 15 månader, oktober 2021 - december 2022.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 009 190	501 861
Balanseras i ny räkning		501 861	-501 861
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			475 407
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 511 051</b>	<b>475 407</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 511 051
Årets resultat	475 407
<b>Summa</b>	<b>1 986 458</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 986 458
<b>Summa</b>	<b>1 986 458</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-10-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		20 230 442	29 288 890
Övriga rörelseintäkter		25 241	51 865
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 255 683</b>	<b>29 340 755</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 828 939	-17 132 248
Övriga externa kostnader		-1 740 321	-4 353 119
Personalkostnader	2	-5 302 755	-6 480 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 584	-440 846
Övriga rörelsekostnader		-1 659	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 303 258</b>	<b>-28 406 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>952 425</b>	<b>934 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	48 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 589	-50 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 589</b>	<b>-1 985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>807 836</b>	<b>932 412</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-205 000	-270 890
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-205 000</b>	<b>-270 890</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>602 836</b>	<b>661 522</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127 429	-159 661
<b>Årets resultat</b>		<b>475 407</b>	<b>501 861</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 295 783	6 079 860
Inventarier, verktyg och installationer	4	510 601	313 580
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	469 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 806 384</b>	<b>6 862 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 806 384</b>	<b>6 862 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		5 876	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>5 876</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 770 302	1 726 568
Övriga fordringar		162 850	120 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 403	144 625
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 978 555</b>	<b>1 991 873</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 697 399	2 237 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 697 399</b>	<b>2 237 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 681 830</b>	<b>4 229 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 488 214</b>	<b>11 091 767</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 511 051	2 009 190
Årets resultat		475 407	501 861
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 986 458</b>	<b>2 511 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 036 458</b>	<b>2 561 051</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		475 890	270 890
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>475 890</b>	<b>270 890</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 680 892	2 862 339
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 680 892</b>	<b>2 862 339</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		151 860	152 000
Leverantörsskulder		849 300	1 342 206
Övriga skulder		3 752 824	3 143 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 990	759 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 294 974</b>	<b>5 397 487</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 488 214</b>	<b>11 091 767</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	3

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2021-10-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	17	16

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 333 187	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	469 250	6 333 187
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 802 437</b>	<b>6 333 187</b>
Ingående avskrivningar	-253 327	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-253 327	-253 327
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-506 654</b>	<b>-253 327</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 295 783</b>	<b>6 079 860</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 343 140	1 091 557
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	340 778	251 583
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 683 918</b>	<b>1 343 140</b>
Ingående avskrivningar	-1 029 560	-842 041
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-143 757	-187 519
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 173 317</b>	<b>-1 029 560</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>510 601</b>	<b>313 580</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	469 250	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		469 250
Omklassificeringar	-469 250	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>469 250</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>469 250</b>

## Underskrifter

Staffanstorp

*Dainis Sokolovs*

2024-06-28

Dainis Sokolovs

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Elias Haraldsson*

Elias Haraldsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skåne Fastighetsrenovering AB  
Org.nr 556956-3371

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skåne Fastighetsrenovering AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skåne Fastighetsrenovering ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Skåne Fastighetsrenovering 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 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 Skåne Fastighetsrenovering AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsrenovering 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 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 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 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.

Stockholm 2024-06-28

*Elias Haraldsson*

---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

Skåne Fastighetsreovering AB, Org.nr 556956-3371