

Årsredovisning
för
SCHJ Sköndal AB
556838-6501

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Henrik Söderberg, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för SCHJ Sköndal 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 registrerades år 2011 och ska äga och förvalta fast- och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Rulltårtan 1 i Sköndal sedan 2018.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 637	25 168	21 775	9 553
Resultat efter finansiella poster	8 170	6 187	5 302	1 359
Soliditet (%)	25,2	24,4	16,3	14,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägartillsk	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 300 000	24 237 510	2 065 785	66 703 295
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning			2 065 785	-2 065 785	0
Årets resultat				3 431 195	3 431 195
Belopp vid årets utgång	100 000	40 300 000	20 303 295	3 431 195	64 134 490

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29 550 000kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 303 295
årets vinst	3 431 195
	23 734 490
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	17 734 490
	23 734 490

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		26 636 738	25 167 794
Övriga rörelseintäkter		1 416 407	1 442 869
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 053 145	26 610 663
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 306 621	-1 594 536
Övriga externa kostnader		-5 268 097	-5 646 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 367 511	-3 367 510
Summa rörelsekostnader		-9 942 229	-10 608 660
Rörelseresultat		18 110 916	16 002 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	139 690	165 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 079 764	-9 981 117
Summa finansiella poster		-9 940 074	-9 815 418
Resultat efter finansiella poster		8 170 842	6 186 585
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 929 000	-2 545 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 929 000	-2 545 000
Resultat före skatt		5 241 842	3 641 585
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 810 647	-1 575 800
Årets resultat		3 431 195	2 065 785

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	263 871 630	267 239 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	713 714	0
Summa materiella anläggningstillgångar		264 585 344	267 239 141
Summa anläggningstillgångar		264 585 344	267 239 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 936 322	2 676 421
Övriga fordringar		624 295	1 849 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 927	85 830
Summa kortfristiga fordringar		4 654 544	4 611 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 738 684	10 228 831
Summa kassa och bank		4 738 684	10 228 831
Summa omsättningstillgångar		9 393 228	14 840 169
SUMMA TILLGÅNGAR		273 978 572	282 079 310

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Erhållna aktieägartillskott, ovillkorat		40 300 000	40 300 000
Summa bundet eget kapital		40 400 000	40 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Erhållna aktieägartillskott, villkorat		29 550 000	29 550 000
Balanserat resultat		-9 246 705	-5 312 490
Årets resultat		3 431 195	2 065 785
Summa fritt eget kapital		23 734 490	26 303 295
Summa eget kapital		64 134 490	66 703 295
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 719 000	2 790 000
Summa obeskattade reserver		5 719 000	2 790 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		188 220 000	192 540 000
Summa långfristiga skulder		188 220 000	192 540 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 320 000	4 320 000
Leverantörsskulder		390 578	231 312
Skatteskulder		646 111	4 763 803
Övriga skulder		3 449 275	3 534 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 099 118	7 196 308
Summa kortfristiga skulder		15 905 082	20 046 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 978 572	282 079 310

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 50 År

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, intresseföretag	0	0
Ränteintäkter, övriga	139 690	165 699
	139 690	165 699

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, intresseföretag	0	6 312
Räntekostnader, övriga	10 079 074	9 974 805
	10 079 074	9 981 117

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 961 324	275 961 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 961 324	275 961 324
Ingående avskrivningar	-8 722 183	-5 354 673
Årets avskrivningar	-3 367 511	-3 367 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 089 694	-8 722 183
Utgående redovisat värde	263 871 630	267 239 141

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	713 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	713 714	0
Utgående redovisat värde	713 714	0

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	170 940 000	175 260 000
	170 940 000	175 260 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 192 540 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	188 220 000	192 540 000
	188 220 000	192 540 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 320 000	4 320 000
	4 320 000	4 320 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	205 500 000	205 500 000
	205 500 000	205 500 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett intressebolag till KIAB Förvaltning Sthlm AB, Org.nr. 559116-1624 och Scandinavian Property Development Fastigheter AB, Org.nr. 559153-2261.

Nacka 2025-05-15

Christopher Taube
Christopher Taube
Ordförande

Henrik Söderberg
Henrik Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Grant Thornton Sweden AB

Oskar Nyström
Oskar Nyström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SCHJ Sköndal AB, Org.nr. 556838-6501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SCHJ Sköndal AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SCHJ Sköndal ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SCHJ Sköndal 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 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. 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 SCHJ Sköndal AB för år 2024 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 SCHJ Sköndal 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 maj 2025

Grant Thornton Sweden AB

Oskar Nyström
Oskar Nyström

Auktoriserad revisor