

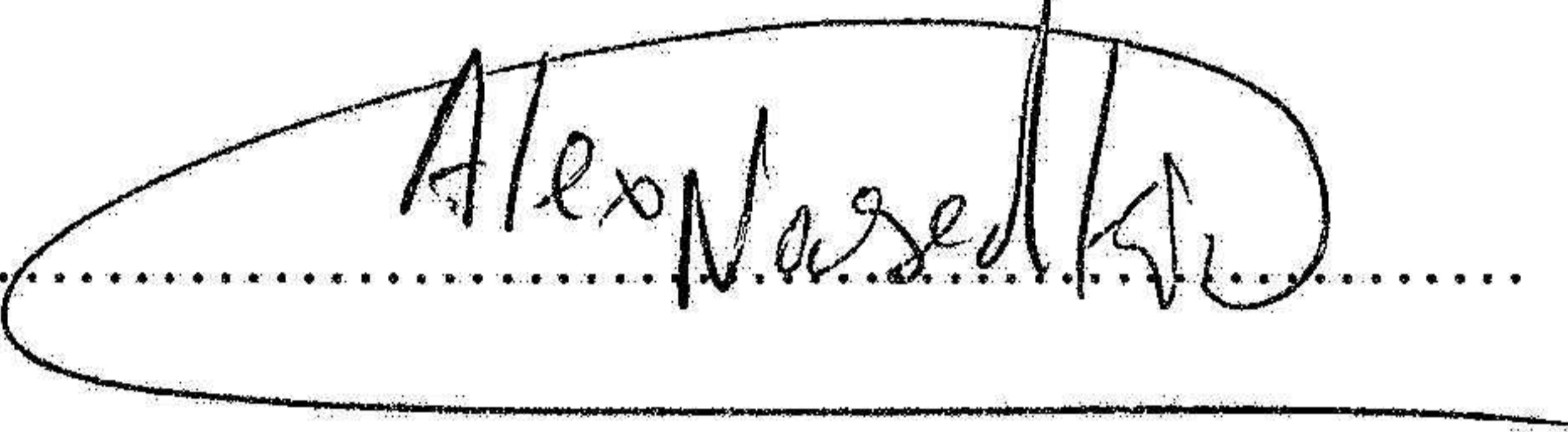
2024011507415

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SkyHem AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinster ska fördelas.

Skutskär 2024-01-11

.....  
Ort och datum

.....  


Underskrift

Alexandr Nasedkin

.....

Namnförtydligande

Styrelsen för

**SkyHem AB**

Org nr 556976-9143

får härmed avge

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

### **Innehåll:**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

---

Styrelsen för SkyHem AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Bolagets organisationsnummer är 556976-9143 och styrelsen har sitt säte i Skutskär, Uppsala län.

### **SkyHem**

SkyHem är ett små privat fastighetsbolag. Bolagets affärsidé är att förvara, förvalta och utveckla bostäder i landet. Expansion kommer dels att ske genom förvärv och dels genom investeringar i det befintliga beståndet.

### **Verksamheten**

SkyHem äger en fastighet i Uppsala kommun. Fastighetsbeståndet omfattade vid utgången av året 1 fastighet med 4 lägenheter och med en uthyrningsbar area om 290 kvadratmeter. Marknadsvärde för Skyhems fastighetsbestånd var vid utgången av året 2.75 mkr.

### **Kommentar resultat**

#### *Driftnetto*

Bolagets hyresintäkter för perioden var 372 tkr.

#### *Räntenetto*

Den genomsnittliga räntan för extern finansiering under året var 7.72(6.92) procent.

## *Förvaltningsresultat*

Förvaltningsresultat under året var 281 tkr varav 173 tkr avsåg ordinarie förvaltning och 108 tkr avsåg övriga små renoveringar och reparationer. Ökning i förvaltningsresultat grundas sig främst på ökande inköspriser och brist för råvaror på landet.

## *Skatt*

I resultatet redovisas skattekostnad för förra år samt fastighetsskatt.

## *Kommentar finansiell ställning*

### *Förvaltningsfastigheter*

Under året har ingen fastighet köpts eller sålts.

### *Räntebärande skulder*

SkyHem har ett nära samarbete med banker och kreditinstitut för att säkerställa en långsiktig finansiering. Bolagets finansiell politik är att belåna fastigheterna till 75 procent av inköpsvärde. Den del som inte finansieras genom externa lån finansieras dels genom ägarlån, dels genom eget kapital.

Totala räntebärande skulder var vid utgången av året 2 351 (2 411) tkr varav 0 (640) tkr avsåg skulder till kreditinstitut och 2 351 (1 771) tkr avsåg ägarlån. Totalt utgör den säkerställda finansieringen 100 (73) procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde.

## *Miljö*

SkyHem bedriver inte någon egen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt 9 kap 6 § Miljöbalken.

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står 5 961 kr i vinst i SkyHem.

Styrelsen föreslår att +5 961 kr balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter		371.781	302.612
<b>Intäkter</b>		<b>371.781</b>	
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader		-173.298	-169.744
Renoveringskostnader		-108.085	-129.148
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar, fastighet		-61.130	0
Avskrivningar, maskiner och inventarier		0	0
Summa rörelsekostnader		-342.513	-298.892
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29.268</b>	<b>3.720</b>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18.307	-45.766
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10.961</b>	<b>-42.046</b>
Årets resultat före skatt		10.961	-42.046
Betald skatt		-5.000	-4.000
<b>Årets resultat efter skatt</b>		<b>5.961</b>	<b>-46.046</b>

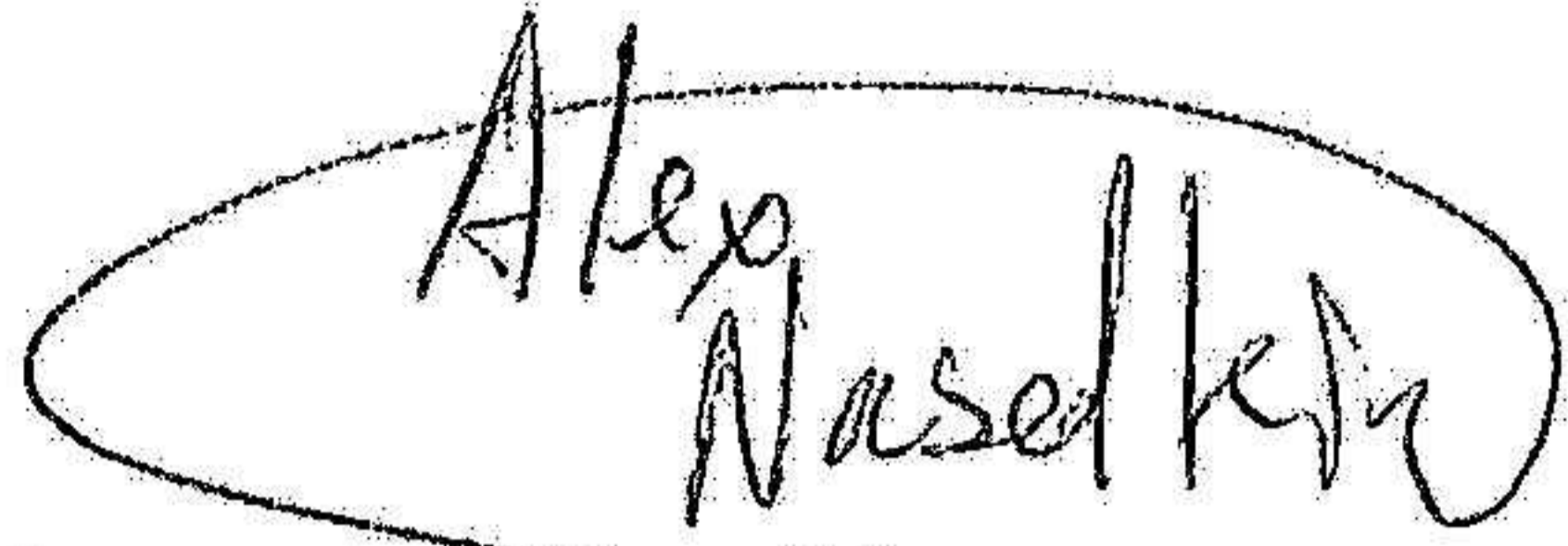
## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvälningsfastigheter		2.596.391	2.657.521
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		2.596.391	2.657.521
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		24.494	17.395
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		24.494	17.395
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2.620.885</b>	<b>2.674.916</b>

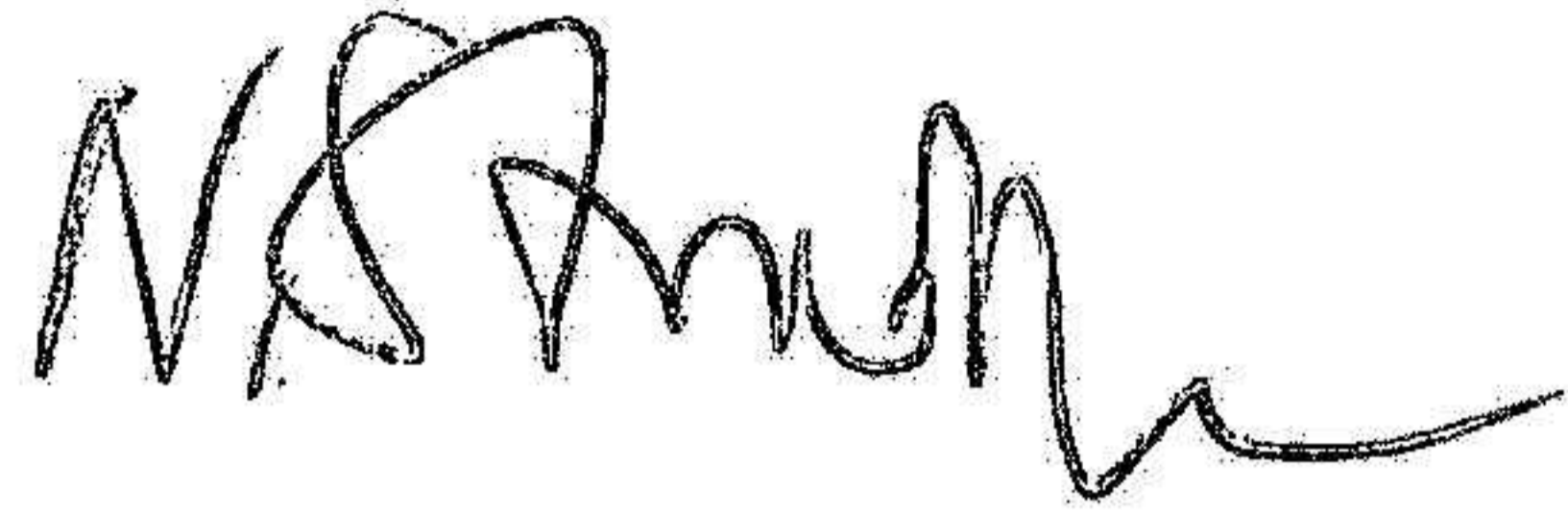
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50.000	50.000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserade vinstmedel		213.924	
Årets resultat efter skatt		5.961	213.924
Summa fritt eget kapital		219.885	213.924
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>269.885</b>	<b>263.924</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Räntebärande skulder till kreditinstitut		0	639.992
Ägarlån		2.351.000	1.771.000
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>2.351.000</b>	<b>2.410.992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2.620.885</b>	<b>2.674.916</b>

Skyttorp den 10 januari 2024

2024011507414

Handwritten signature of Alexandr Nasedkin in black ink, enclosed in a hand-drawn oval.

Alexandr Nasedkin  
Styrelsens ledamöt

Handwritten signature of Natasha Ström in black ink.

Natasha Ström  
Styrelsens suppleant