

# Årsredovisning

för

## Skarnberga Fastigheter AB

559116-5500

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Nedeljko Bodulica, Styrelseledamot  
2025-07-31

Styrelsen för Skarnberga 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.

#### **Eget kapital och kontrollbalansräkning**

Per balansdagen understiger bolagets egna kapital hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har därför upprättat en kontrollbalansräkning i enlighet med 25 kap. 13 § aktiebolagslagen (ABL). Denna kontrollbalansräkning utgörs av årsredovisningen per 2024-12-31.

Styrelsen har därmed fullgjort sin skyldighet enligt aktiebolagslagen att pröva om det föreligger kapitalbrist. Kontrollbalansräkningen visar att det egna kapitalet är förbrukat till den grad att ytterligare åtgärder kan bli nödvändiga för att säkerställa bolagets fortsatta drift.

#### **Osäkerhet avseende fortsatt drift**

Det föreligger osäkerhet kring bolagets förmåga att fortsätta verksamheten som en going concern. Bolaget saknar för närvarande tillräcklig finansiering för att täcka det kommande årets löpande drift. Styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa ny finansiering genom kapitaltillskott eller extern finansiering, men någon slutlig överenskommelse har ännu inte träffats per årsredovisningens datum.

Om finansiering inte kan säkras inom rimlig tid kan det finnas risk att bolaget inte kan fortsätta verksamheten i dess nuvarande form.

Årsredovisningen är upprättad enligt antagandet om fortsatt drift. Detta förutsätter att bolaget lyckas erhålla nödvändig finansiering.

Företaget har sitt säte i Lund kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	34	496	631	0
Resultat efter finansiella poster	-7 979	-1 372	-684	-1 204
Soliditet (%)	neg	2,3	2,1	1,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	417 707	37 713	<b>505 420</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 713	-37 713	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 079 625		<b>2 079 625</b>
Årets resultat			-7 979 397	<b>-7 979 397</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 535 045</b>	<b>-7 979 397</b>	<b>-5 394 352</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 485 304 (1 405 679).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 535 045
årets förlust	-7 979 397
	<b>-5 444 352</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 444 352
	<b>-5 444 352</b>

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	33 600	495 716
Övriga rörelseintäkter	0	47 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>33 600</b>	<b>542 970</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-218 110	-205 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 215 939	-275 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 434 049</b>	<b>-480 687</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-6 400 449</b>	<b>62 283</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 578 952	-1 434 302
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 578 948</b>	<b>-1 434 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-7 979 397</b>	<b>-1 372 017</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 409 730
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>1 409 730</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-7 979 397</b>	<b>37 713</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-7 979 397</b>	<b>37 713</b>
-----------------------	-------------------	---------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	15 312 000	21 515 939
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 161	48 161
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	10 000	10 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 358 161</b>	<b>21 574 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 358 161</b>	<b>21 574 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	23 000
Övriga fordringar		10	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	31 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10</b>	<b>54 406</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11</b>	<b>54 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 358 172</b>	<b>21 628 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 535 045	417 707
Årets resultat		-7 979 397	37 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 444 352</b>	<b>455 420</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-5 394 352</b>	<b>505 420</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	20 173 000
Övriga skulder		0	20 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 193 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 216 000	516 000
Övriga skulder		0	77 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		536 524	336 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 752 524</b>	<b>930 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 358 172</b>	<b>21 628 506</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 240 037	23 240 037
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 240 037</b>	<b>23 240 037</b>
Ingående avskrivningar	-1 724 098	-1 460 348
Årets avskrivningar	-263 750	-263 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 987 848</b>	<b>-1 724 098</b>
Årets nedskrivningar	-5 940 189	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 940 189</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 312 000</b>	<b>21 515 939</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 750	45 750
Inköp		60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 750</b>	<b>105 750</b>
Ingående avskrivningar	-57 589	-45 750
Årets avskrivningar	-12 000	-11 839
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 589</b>	<b>-57 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 161</b>	<b>48 161</b>

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	18 109 000
	<b>0</b>	<b>18 109 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 758 000	21 758 000
	<b>21 758 000</b>	<b>21 758 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Nedeljko Bodulica*  
Nedeljko Bodulica

2025-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-31

*Christian Sparrholm*  
Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skarnberga Fastigheter AB, org.nr 559116-5500

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skarnberga 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 Skarnberga 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 Skarnberga 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilken det framgår att bolaget redovisar en förlust på 7 979 397 kronor för år 2024 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess kortfristiga fordringar med 20 752 514 kronor. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

### Upplýsning av särskild betydelse

Jag har utfört en revision av balansräkning som också utgör kontrollbalansräkning för Skarnberga Fastigheter AB.

### 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 inge 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelse

## 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 Skarnber Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitt *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skarnberga Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelse

## **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktieföretagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö 2025-07-31

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor