

Årsredovisning

Skorphults Fastighetsförvaltning AB

559279-8887

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kristianstad 2024-06-28

Victor Johansson

Victor Johansson

Årsredovisning

Skorphults Fastighetsförvaltning AB

559279-8887

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Vidimerad kopia

Anna Larng

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning samt äga och förvalta aktier, fastigheter och bostadsrätter. Företaget har sitt säte i Huaröd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ökat i sin förvaltning genom att ett systerbolag, har under året köpt fastigheterna Rektangeln 23, 24, 25, 26 och 27. Detta har gett 39 fler lägenheter att förvalta.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2010-2112
Nettoomsättning	2 273	1 385	1 324
Resultat efter finansiella poster	-4 028	-2 845	-734
Soliditet %	0,5	3	1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom beståndet av fastigheter ökat i de förvaltade dotterbolagen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	265 559	-4 667	310 892
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-4 667	4 667	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-825 436	-825 436
Belopp vid årets utgång	50 000	860 893	-825 436	85 457

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	860 893
Årets resultat	-825 436
Summa	35 457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	35 457
Summa	35 457

Vidimerad kopia
Kenn Lang

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 273 264	1 385 351
Aktiverat arbete för egen räkning	–	320 591
Övriga rörelseintäkter	878 727	829 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 151 991	2 535 700
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-2 388 060	-181 710
Handelsvaror	–	-18 098
Övriga externa kostnader	-1 957 735	-2 950 009
Personalkostnader	-2 119 223	-1 954 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-715 628	-275 576
Summa rörelsekostnader	-7 180 646	-5 379 661
Rörelseresultat	-4 028 655	-2 843 961
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 030	-138
Räntekostnader och liknande resultatposter	-105 611	-468
Summa finansiella poster	-104 581	-606
Resultat efter finansiella poster	-4 133 236	-2 844 567
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	3 307 800	2 839 900
Summa bokslutsdispositioner	3 307 800	2 839 900
Resultat före skatt	-825 436	-4 667
Årets resultat	-825 436	-4 667

2024070351567

Penneo dokumentnyckel: EEB51-J53NF-3WHEM-TY28P-JXHZ-A-D4ZC5

Vidimerad kopia

Lena Lang

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	842 247	1 048 357
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	8 902 200	9 329 884
Summa materiella anläggningstillgångar		9 744 447	10 378 241

Summa anläggningstillgångar		9 744 447	10 378 241
------------------------------------	--	------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		29 545	115 449
Summa varulager m.m.		29 545	115 449

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		398 447	65 071
Fordringar hos koncernföretag		742 103	24 727
Övriga fordringar		185 125	348 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 189	204 285
Summa kortfristiga fordringar		1 439 864	642 612

Kassa och bank

Kassa och bank		217 187	170 771
Summa kassa och bank		217 187	170 771

Summa omsättningstillgångar		1 686 596	928 832
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 431 043	11 307 073
-------------------------	--	-------------------	-------------------

202407033 1368

Penneo dokumentnyckel: EEB51-JS3NF-3WHEM-TY28P-JXHZA-D4ZCS

Vidimerad kopia
Lena Lang

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

860 893

265 559

Årets resultat

-825 436

-4 667

Summa fritt eget kapital

35 457

260 892

Summa eget kapital

85 457

310 892

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

1 477 902

5 180 100

Summa långfristiga skulder

1 477 902

5 180 100

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

578 983

467 638

Skulder till koncernföretag

8 908 381

5 114 497

Skatteskulder

24 422

11 269

Övriga skulder

65 405

58 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 493

163 730

Summa kortfristiga skulder

9 867 684

5 816 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 431 043

11 307 073

Vidimerad kopia

Lena Lang

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Förbättringskostnad annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	105 602	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 263 212	95 920
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	38 118	1 167 292
Utgående anskaffningsvärden	1 301 330	1 263 212
Ingående avskrivningar	-214 855	-19 184
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-244 228	-195 671
Utgående avskrivningar	-459 083	-214 855
Redovisat värde	842 247	1 048 357

Vidimerad kopia

Kenn Lang

Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 409 789	—
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	43 716	9 409 789
	Utgående anskaffningsvärden	9 453 505	9 409 789
	Ingående avskrivningar	-79 905	—
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-471 400	-79 905
	Utgående avskrivningar	-551 305	-79 905
	Redovisat värde	8 902 200	9 329 884

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 477 902	5 180 100

UNDERSKRIFTER

Kristianstad 2024-06-27

Olov Johansson
Ordförande

Victor Johansson

Louise Nelder Johansson

Marika Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia
Kenn Lang

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8a62adcb598b43[...]58eb44b1d27ca

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 17:58:18 UTC



HANS VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 238a34f444c85d[...]6f06d15a9638f

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-06-27 18:02:27 UTC



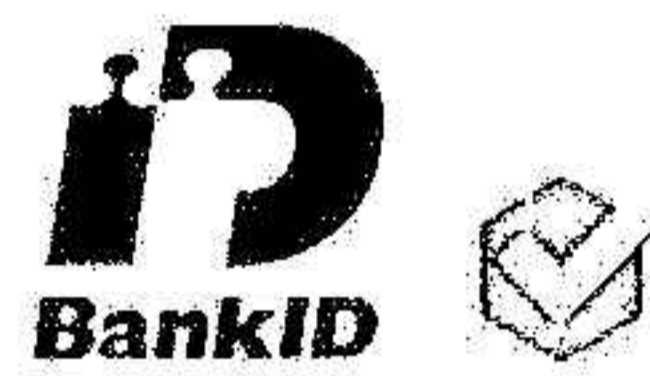
Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 2c1b7327b63ce8[...]644ecd8731902

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-27 18:03:52 UTC



LOUISE JOHANSSON NELDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: c3e2562937ce8c[...]45a62fa915994

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-06-27 18:12:01 UTC



Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:14:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skorphults Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559279-8887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skorphults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skorphults Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Skorphults Fastighetsförvaltning 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. 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 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 Skorphults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 Skorphults Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2024-

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:14:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Vidimerad kopia
Yvonne Hendler

2024070331376

Penneo dokumentnyckel: 2DHOH-NNVHV-E4FXP-AA808-S0IY1-3UM3W