

# Årsredovisning

för

## Skår 39:2 AB

559365-2992

Räkenskapsåret

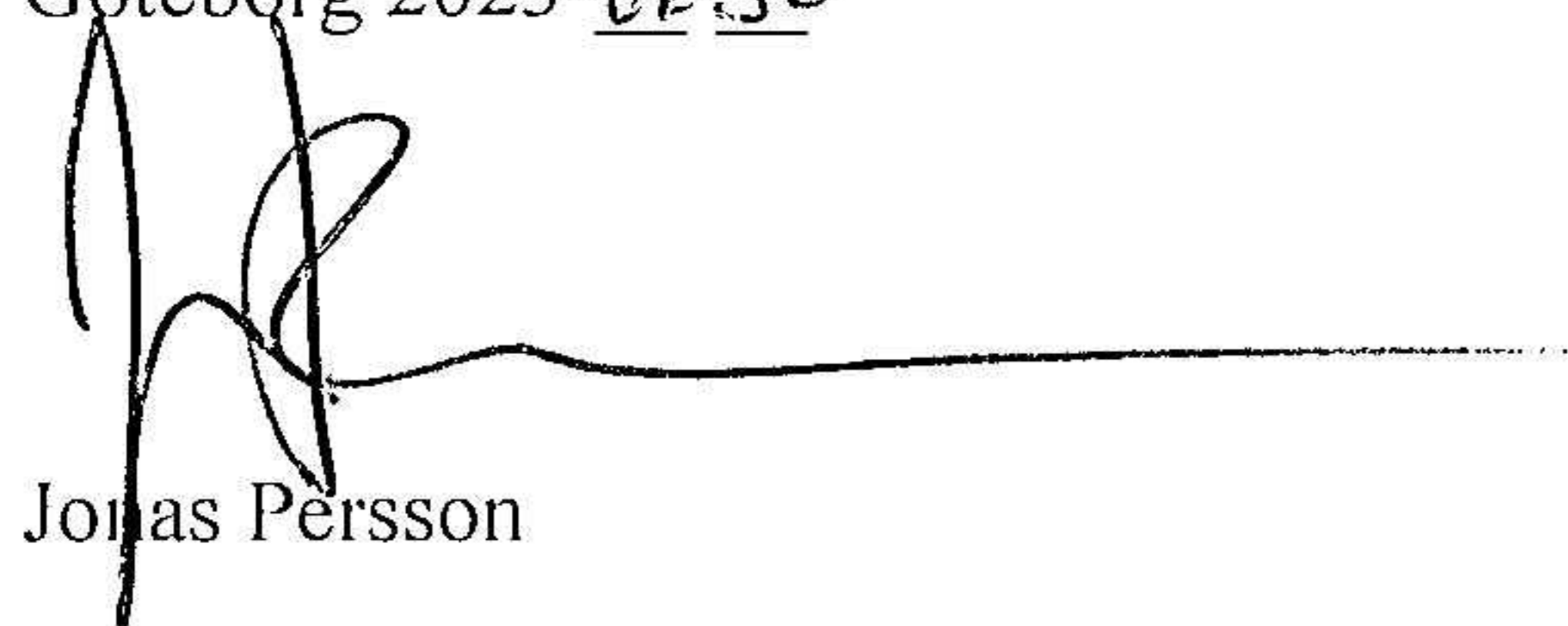
2022-02-14 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skår 39:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-30



Jonas Persson

# Årsredovisning

för

## Skår 39:2 AB

559365-2992

Räkenskapsåret

2022-02-14 – 2022-12-31

Styrelsen för Skår 39:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-14 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Bolagets verksamhet är att både kort- och långsiktigt äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till FG Intressenter Fastighets AB, org nr 559311-1940. Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året förvärvat samtliga aktier i Relaton Hälsöfastigheter AB, org nr 556790-6036, 2022-09-15 fusionerades bolaget med moderbolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(11 mån)
Nettoomsättning	926
Resultat efter finansiella poster	289
Soliditet (%)	28,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	25 000			<b>25 000</b>
Fusionsvinst		173 624		<b>173 624</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 884 475		<b>4 884 475</b>
Årets resultat			151 417	<b>151 417</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 058 099</b>	<b>151 417</b>	<b>5 234 516</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 884 475 (0).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 058 099
årets vinst	151 417
	<b>5 209 516</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 209 516
	<b>5 209 516</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not 2022-02-14  
1 -2022-12-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 926 428  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** 926 428

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter -10 415  
Handelsvaror -25 708  
Övriga externa kostnader -171 959  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -237 814  
**Summa rörelsekostnader** -445 896  
**Rörelseresultat** 480 532

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter -6 989  
Räntekostnader och liknande resultatposter -184 416  
**Summa finansiella poster** -191 405  
**Resultat efter finansiella poster** 289 127

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder -85 113  
**Summa bokslutsdispositioner** -85 113  
**Resultat före skatt** 204 014

### Skatter

Skatt på årets resultat -52 597  
**Årets resultat** 151 417

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

17 988 681

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 988 681**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 988 681**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar

25 000

Övriga fordringar

118 614

**Summa kortfristiga fordringar**

**143 614**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

723 943

**Summa kassa och bank**

**723 943**

**Summa omsättningstillgångar**

**867 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 856 238**

## Balansräkning

Not 2022-12-31  
1

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 058 099
Årets resultat	151 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 209 516</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 234 516</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	85 113
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>85 113</b>

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	11 100 000
Övriga skulder	1 695 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 795 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	8 910
Skulder till koncernföretag	523 000
Skatteskulder	37 147
Övriga skulder	10 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>741 609</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 856 238

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
-----------	-------

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

2023070322689

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Fusion	10 937 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 937 260</b>
Fusion	-1 740 020
Årets avskrivningar	-186 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 926 385</b>
Övervärde	9 029 255
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 029 255</b>
Årets nedskrivningar	-51 449
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-51 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 988 681</b>
Taxeringsvärden byggnader	0
Taxeringsvärden mark	0
	<b>0</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Inköp	8 935 000
Fusion	-8 935 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 795 000
	<b>12 795 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

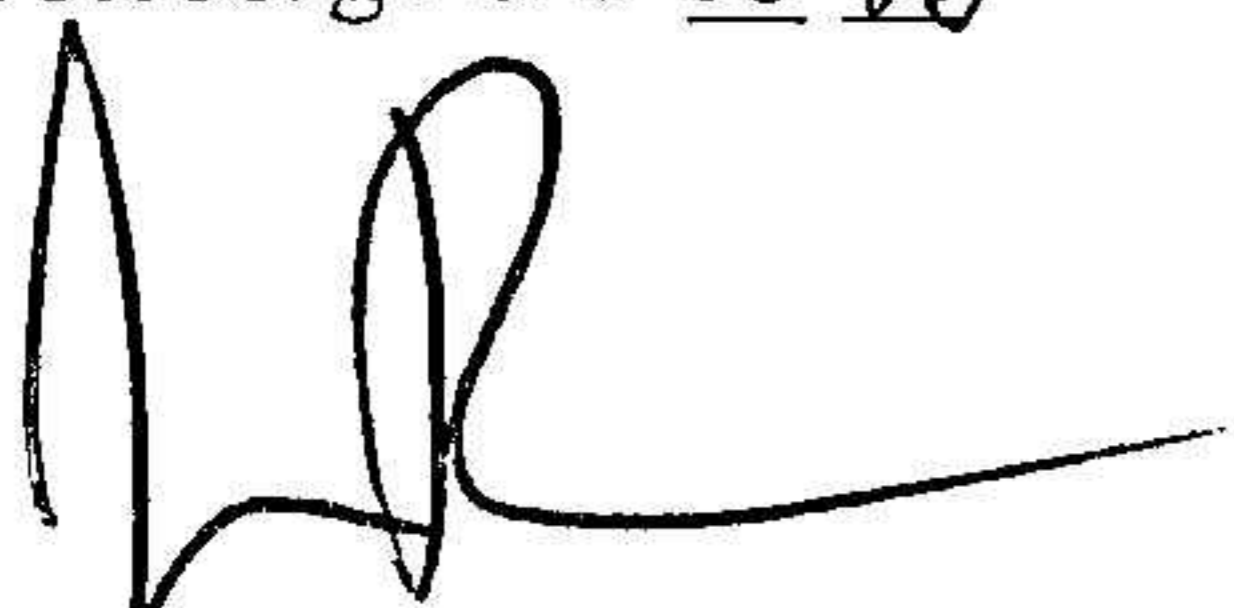
2022-12-31

Fastighetsinteckning

11 100 000

11 100 000

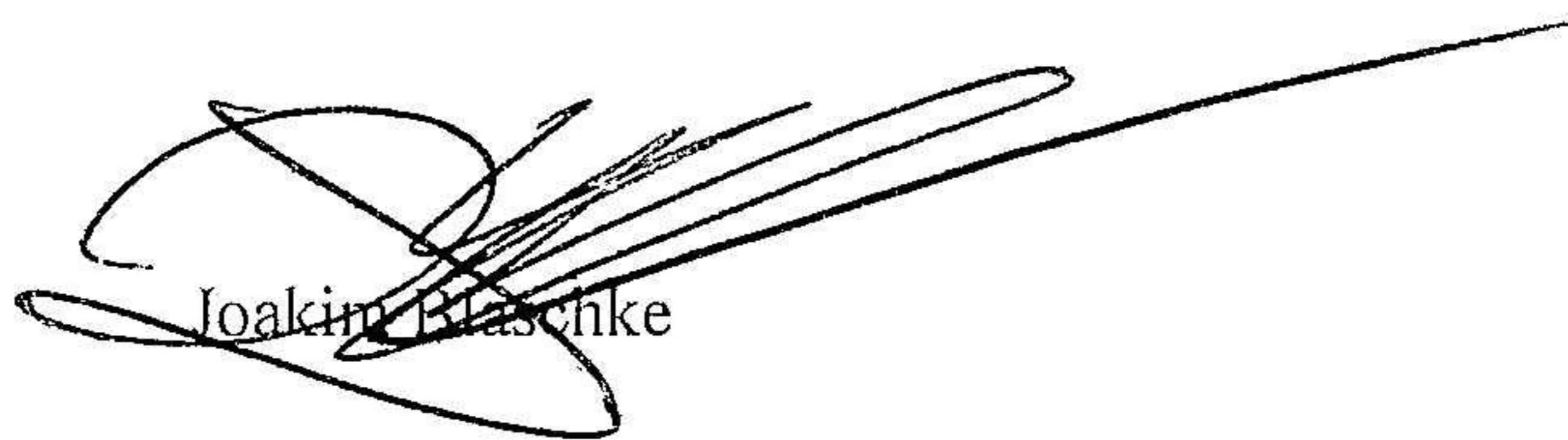
Göteborg 2023-06-28



Jonas Persson  
Ordförande



Stefan Hall



Joakim Blaschke

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Jan Malm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skår 39:2 AB, org. nr 559365-2992

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skår 39:2 AB för räkenskapsåret 2022-02-14—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skår 39:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Skår 39:2 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 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 uppger, 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 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 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 Skår 39:2 AB för räkenskapsåret 2022-02-14—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skår 39:2 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg den

28/6-2023

Jani Malm

Auktoriserad revisor