

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund

556653-3252

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

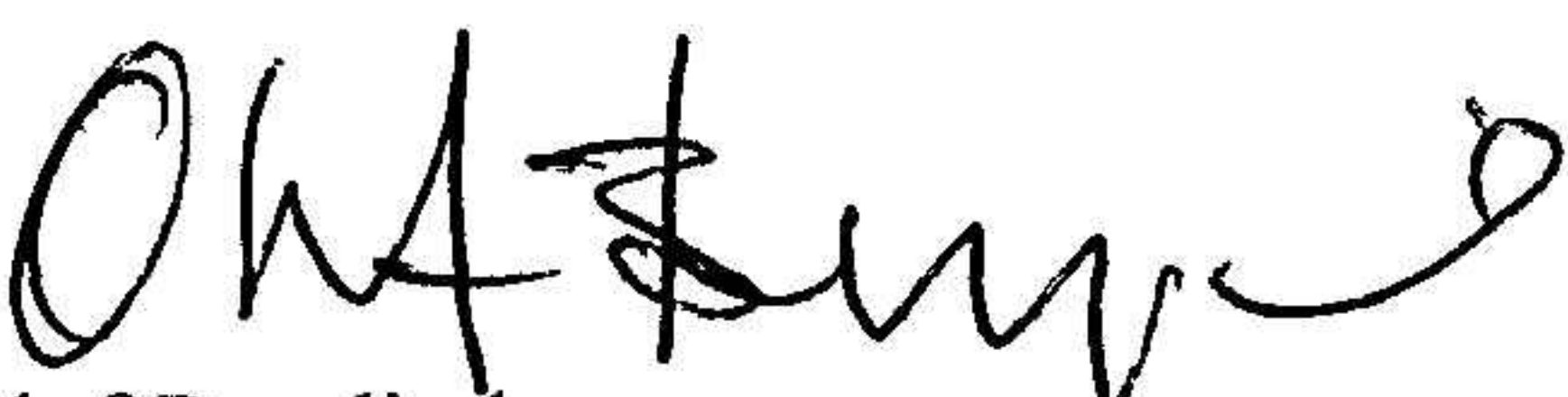
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2022-10-31

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2022-10-31



Olof Berglind

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund

556653-3252

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning och konsultverksamhet inom bygg och fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 048	3 004	2 988	2 846
Resultat efter finansiella poster	1 152	14 644	795	885
Soliditet (%)	47,78	63,05	49,23	49,11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	21 495 940	14 250 356	37 746 296
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 250 356	-14 250 356	0
Aktieutdelning		-18 000 000		-18 000 000
Årets resultat			4 836	4 836
Belopp vid årets utgång	2 000 000	17 746 296	4 836	19 751 132

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 746 296
årets vinst	4 836
	17 751 132
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 751 132
	17 751 132

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

2022110202527

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 047 967	3 003 811
Övriga rörelseintäkter		0	1 731
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 047 967	3 005 542
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-886 928	-767 940
Övriga externa kostnader		-299 374	-738 184
Personalkostnader	3	0	-194 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-447 220	-447 219
Summa rörelsekostnader		-1 633 522	-2 147 481
Rörelseresultat		1 414 445	858 061
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	14 237 282
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 702	-451 373
Summa finansiella poster		-258 355	13 786 125
Resultat efter finansiella poster		1 156 090	14 644 186
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	870 000
Lämnade koncernbidrag		-1 150 000	-1 260 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 150 000	-390 000
Resultat före skatt		6 090	14 254 186
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 254	-3 830
Årets resultat		4 836	14 250 356

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 750 151	17 197 371
Summa materiella anläggningstillgångar		16 750 151	17 197 371
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	23 114 517	23 114 517
Fordringar hos koncernföretag	6	137 560	137 560
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 252 077	23 252 077
Summa anläggningstillgångar		40 002 228	40 449 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 148	0
Fordringar hos koncernföretag		0	18 194 722
Övriga fordringar		389 579	421 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 804	41 421
Summa kortfristiga fordringar		419 531	18 657 778
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		617 241	464 597
Summa kassa och bank		617 241	464 597
Summa omsättningstillgångar		1 336 772	19 422 375
SUMMA TILLGÅNGAR		41 339 000	59 871 823

Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000 2 000 000

Summa bundet eget kapital

2 000 000 2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 746 296 21 495 940

Årets resultat

4 836 14 250 356

Summa fritt eget kapital

17 751 133 35 746 296

Summa eget kapital

19 751 133 37 746 296

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 20 286 527 21 011 545

Summa långfristiga skulder

20 286 527 21 011 545

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 669 156 669 048

Förskott från kunder

162 264 211 587

Leverantörsskulder

118 682 46 126

Skulder till koncernföretag

55 278 0

Övriga skulder

26 098 11 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

269 863 175 529

Summa kortfristiga skulder

1 301 341 1 113 982

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 339 000 59 871 823

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 och mark 20-50 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Driftskostnader	326 462	305 962
Underhållskostnader	359 470	295 151
Fastighetsskatt	87 560	54 182
Övriga fastighetskostnader	113 435	112 645
	886 927	767 940

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0,5

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. Anställningen upphörde 2020-12-31

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden - byggnad	18 129 665	18 129 665
Ingående anskaffningsvärden - mark	2 156 390	2 156 390
Ingående anskaffningsvärden - markanläggning	1 692 518	1 692 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 978 573	21 978 573
Ingående avskrivningar - byggnad	-5 414 422	-5 051 829
Ingående avskrivningar - markanläggning	-1 269 390	-1 184 764
Årets avskrivningar - byggnad	-362 594	-362 593
Årets avskrivningar - markanläggning	-84 626	-84 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 131 032	-6 683 812
Ingående uppskrivningar	1 902 610	1 902 610
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 902 610	1 902 610
Utgående redovisat värde	16 750 151	17 197 371

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 114 517	23 214 517
Försäljningar		-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 114 517	23 114 517
Utgående redovisat värde	23 114 517	23 114 517

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	137 560	4 637 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 560	4 637 560
Amorteringar, avgående fordringar		-4 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-4 500 000
Utgående redovisat värde	137 560	137 560

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för låneändring	Lånebelopp 2022-04-30	Lånebelopp 2021-04-30
Sparbanken Skåne	2023-06-30	12 148 401	12 656 220
Sparbanken Skåne	2023-06-30	8 807 282	3 163 520
Sparbanken Skåne		0	5 860 853
		20 955 683	21 680 593
Kortfristig del av långfristig skuld		669 156	669 048

Uppskattad amortering för 2022 är 669.000kr årligen. Företagets banklån är av långfristig karaktär, även om samtliga lån ska omförhandlas efter bokslutsdatum. Ägarna har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Byggnads AB Tornahem, Org. nr 556682-8967, säte Lund.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2022110202533

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund oktober 2022

Datum enligt den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

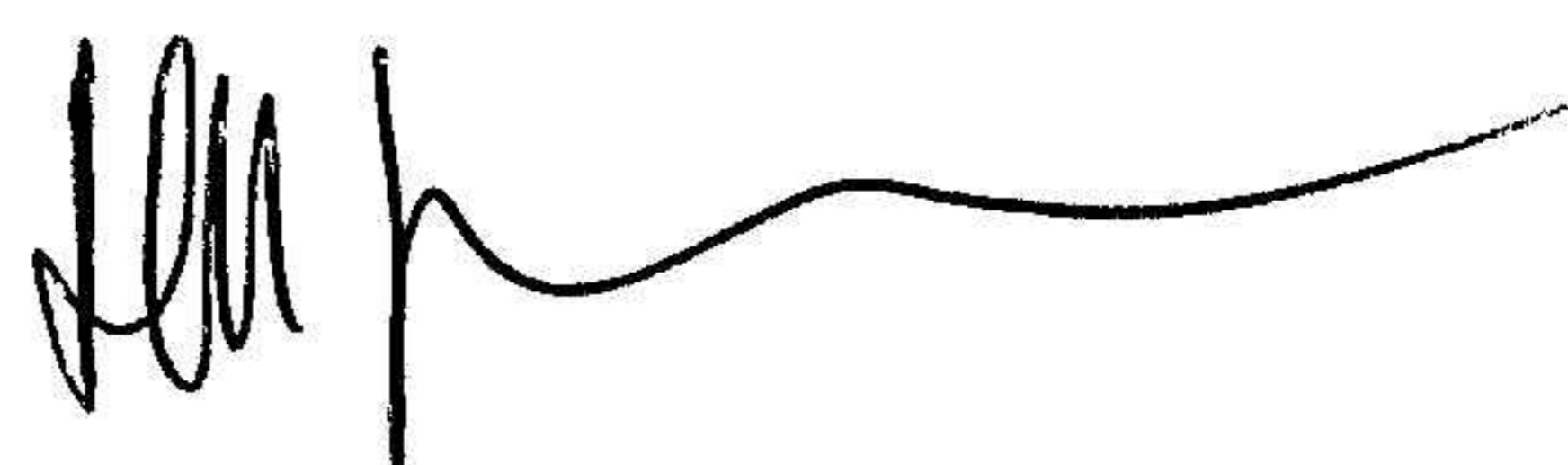
Olof Berglind

Maria Swärd

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

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."

MARIA SWÄRD

Styrelseledamot

Serienummer: 19580131xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2022-10-31 12:08:20 UTC



Olof Berglind

Styrelseledamot

Serienummer: 19551014xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2022-10-31 12:20:58 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-10-31 13:01:08 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/validate>

2022110202534

Penneo dokumentnyckel: WGT1Q-BUG3J-TEV5I-85T1W-VW4OW-X6JBX

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund
Org. nr 556653-3252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund:s finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund 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 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.

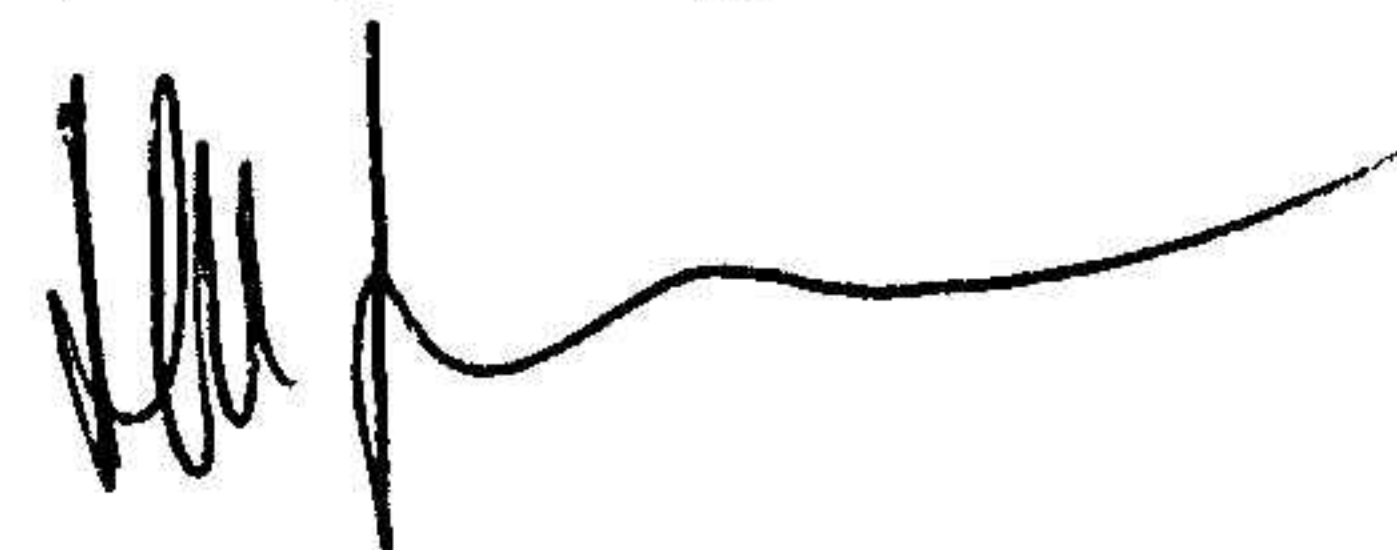
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Lund, 2022-10-31

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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."

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-10-31 12:55:16 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/validate>

2022110202537

Penneo dokumentnyckel: 3G0X1-20NHE-OTN6E-EIFI-LUITN-WMDPU