

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9
556468-2648

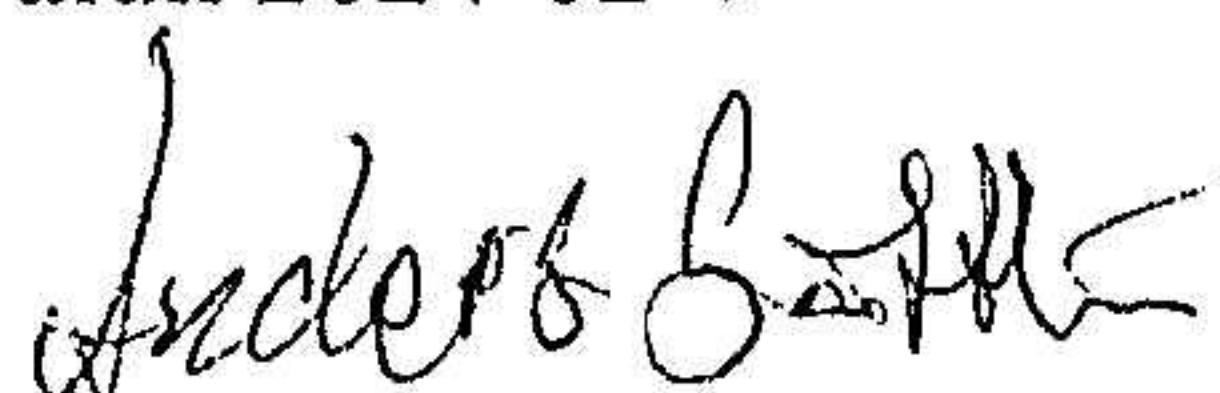
Räkenskapsåret
2022-11-01 - 2023-10-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2024-02-22



Anders Sättlin

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

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 fastighetsförvaltning på Ingarvets industriområde i Falu kommun.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2022 (4 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	979	245	820	869
Resultat efter finansiella poster	358	80	334	329
Soliditet (%)	28,2	26,5	25,0	19,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	767 291	60 781	948 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			60 781	-60 781	0
Årets resultat				121 248	121 248
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	828 072	121 248	1 069 320

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	828 072
årets vinst	121 248
	949 320
disponeras så att i ny räkning överföres	949 320
	949 320

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

Resultaträkning

Not

2022-11-01
-2023-10-31

2022-07-01
-2022-10-31
(4 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

979 164

244 669

Övriga rörelseintäkter

51 599

0

Summa rörelseintäkter

1 030 763

244 669

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-362 328

-82 029

Personalkostnader

-310

-3 569

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-143 870

-41 692

Summa rörelsekostnader

-506 508

-127 290

Rörelseresultat

524 255

117 379

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 268

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-179 644

-37 760

Summa finansiella poster

-165 376

-37 760

Resultat efter finansiella poster

358 879

79 619

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-190 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-190 000

0

Resultat före skatt

168 879

79 619

Skatter

Skatt på årets resultat

-47 631

-18 838

Årets resultat

121 248

60 781

Balansräkning

Not

2023-10-31

2022-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 124 821	3 248 752
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	145 461	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 270 282	3 248 752

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		127 764	304 175
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 764	304 175

Summa anläggningstillgångar		3 398 046	3 552 927
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		67 149	0
Övriga fordringar		268 365	92 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 763	0
Summa kortfristiga fordringar		340 277	92 688

Kassa och bank

Kassa och bank		628 281	553 467
Summa kassa och bank		628 281	553 467

Summa omsättningstillgångar		968 558	646 155
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 366 604	4 199 082
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2023-10-31

2022-10-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

828 072

767 291

Årets resultat

121 248

60 781

Summa fritt eget kapital

949 320

828 072

Summa eget kapital

1 069 320

948 072

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

207 500

207 500

Summa obeskattade reserver

207 500

207 500

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 360 200

2 309 900

Övriga skulder

488 242

450 000

Summa långfristiga skulder

2 848 442

2 759 900

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

15 600

123 600

Leverantörsskulder

16 023

20 796

Skulder till koncernföretag

1 250

0

Skatteskulder

15 040

0

Övriga skulder

146 449

96 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 980

42 926

Summa kortfristiga skulder

241 342

283 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 366 604

4 199 082

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	20-25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 296 858	4 296 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 296 858	4 296 858
Ingående avskrivningar	-2 461 629	-2 426 324
Årets avskrivningar	-104 771	-35 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 566 400	-2 461 629
Ingående uppskrivningar	1 413 523	1 419 910
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-19 160	-6 387
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 394 363	1 413 523
Utgående redovisat värde	3 124 821	3 248 752

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-10-31	2022-10-31
Inköp	165 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 400	0
Årets avskrivningar	-19 939	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 939	0
Utgående redovisat värde	145 461	0

2024022311241

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 297 800	1 815 500
	2 297 800	1 815 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 375 800 kronor (2 474 700 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-10-31	2022-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 360 200	2 309 900
	2 360 200	2 309 900
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 600	123 600
	15 600	123 600

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Fastighetsinteckning	2 657 100	2 657 100
	2 657 100	2 657 100

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Falun 2024-02-22



Anders Sättlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9

Org.nr. 556468 - 2648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9s finansiella ställning per den 31 oktober 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 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 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 ingen 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.

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. Risker 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 Skyfall 9 för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skyfall 9 enligt god revisions sed 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.

Falun den 22 februari 2024,



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.