

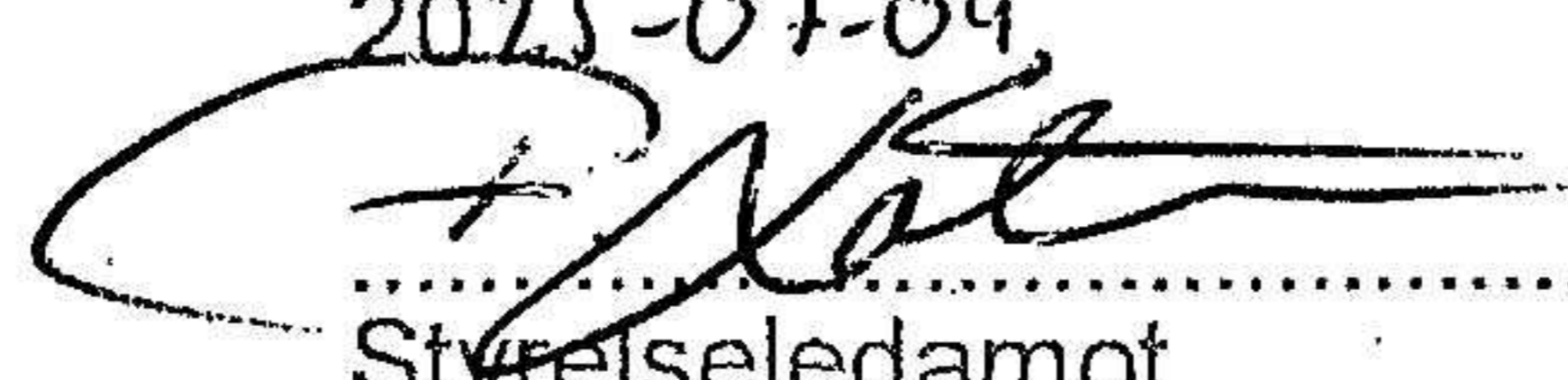
ank-20250711:2025071402490

Årsredovisning för
Skönna fastighetsförvaltning AB
556791-3479

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Årsstämma denna dag fastställde en
likalydande resultat- och balansräkning.
Stämman beslöt tillika att godkänna
styrelsens förslag till resultatdisposition.

2025-07-09

.....
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sköna fastighetsförvaltning AB, 556791-3479, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolagets säte är Helsingborg. Samtliga belopp är i svenska kronor.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	630 422	698 550	648 208	597 541	233 083
Balansomslutning	2 221 008	2 682 820	2 695 682	2 616 860	1 849 974
Soliditet %	15,2	21,8	15,5	12	11,8

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	484 618
Disposition enl årsstämlobeslut		
Årets resultat		-247 927
Vid årets slut	100 000	236 691

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 200 000 (200 000).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	484 618
årets resultat	-247 927
Totalt	236 691
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	236 691
Summa	236 691

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

AB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		630 422	698 550
Övriga rörelseintäkter		-	49 273
		<u>630 422</u>	<u>747 823</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-196 637	-218 277
Övriga externa kostnader		-454 874	-81 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-124 820	-135 319
Rörelseresultat		<u>-145 909</u>	<u>312 479</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96	634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 114	-102 438
Resultat efter finansiella poster		<u>-247 927</u>	<u>210 675</u>
Resultat före skatt		<u>-247 927</u>	<u>210 675</u>
Skatt på årets resultat	4	-	-42 850
Årets resultat		<u>-247 927</u>	<u>167 825</u>

AB

skf-20250711-2025071402492

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 949 644	1 877 004
Inventarier, verktyg och installationer	6	74 380	144 080
		<u>2 024 024</u>	<u>2 021 084</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 024 024</u>	<u>2 021 084</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	439 283
Aktuell skattefordran		41 652	-
Övriga fordringar		98 194	642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 936	29 973
		<u>180 782</u>	<u>469 898</u>
Kassa och bank		<u>16 202</u>	<u>191 838</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>196 984</u>	<u>661 736</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 221 008</u>	<u>2 682 820</u>

AD

ank=20250711;2025071402493

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		484 618	316 793
Årets resultat		-247 927	167 825
		<u>236 691</u>	<u>484 618</u>
Summa eget kapital		<u>336 691</u>	<u>584 618</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 278 400	1 360 000
Övriga långfristiga skulder		454 900	454 900
		<u>1 733 300</u>	<u>1 814 900</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		81 600	81 600
Leverantörsskulder		16 686	90 082
Skatteskulder		-	1 198
Övriga kortfristiga skulder		20 000	34 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 731	75 813
		<u>151 017</u>	<u>283 302</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 221 008</u>	<u>2 682 820</u>

AB

ank=20250711;2025071402494

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K 3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har betydande olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-80
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

AB

ank=20250711-2025071402495

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	55 119	52 562
Inventarier	69 701	82 757
Totalt	124 820	135 319

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-42 850
	-	-42 850

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 030 115	2 012 915
-Nyanskaffningar	127 759	17 200
Vid årets slut	2 157 874	2 030 115
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-153 111	-100 549
-Årets avskrivning	-55 119	-52 562
Vid årets slut	-208 230	-153 111
Redovisat värde vid årets slut	1 949 644	1 877 004
Varav mark	636 355	636 355

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	413 786	413 786
-Nyanskaffningar	-	-
	413 786	413 786
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-269 706	-186 948
-Årets avskrivning	-69 700	-82 758
	-339 406	-269 706
Redovisat värde vid årets slut	74 380	144 080

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 278 400	1 360 000
Övriga skulder	454 900	454 900
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	952 000	1 033 600
Övriga skulder	454 900	454 900

AD

ark=20250711;2025071402496

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Eventualförpliktelser

Inga (Inga)

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskatade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Helsingborg 2025-06-25



Fredrik Löthman
Styrelseledamot

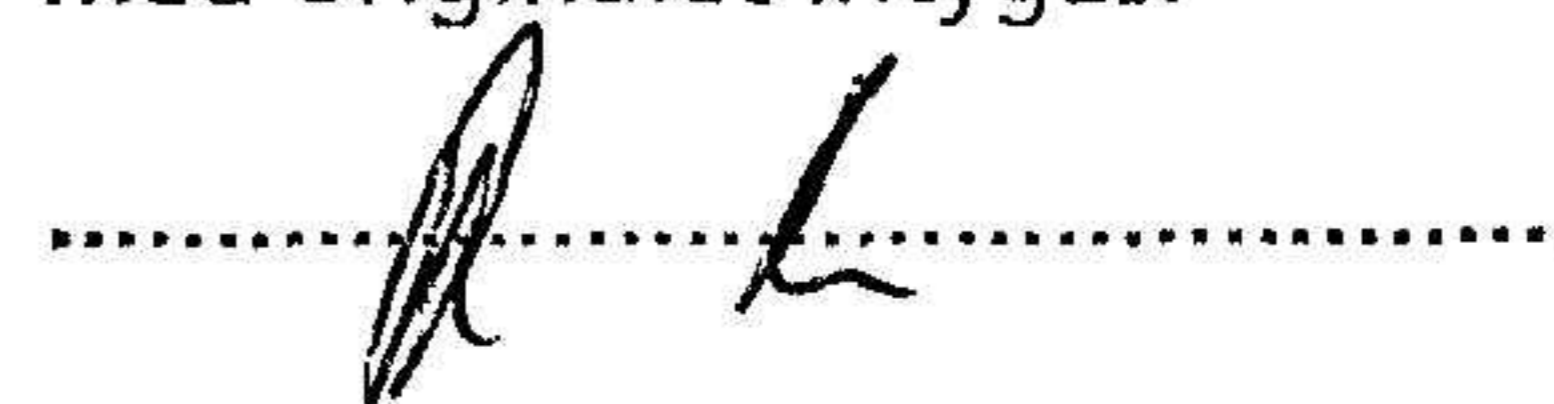
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-09

Forvis
Mazars AB.



Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20250711;2025071402497

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skönna fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556791-3479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skönna fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skönna fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorans 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 på 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 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 våra 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, förfälskning, 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 Skönna fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 företaget 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte lämnats i sådan tid att det varit möjligt, enligt 7 kap 10 § aktiebolagslagen, att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Landskrona den 9 juli 2025

Forvis Mazars AB


Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
