

ÅRSREDOVISNING

för

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Daniel Krook, Styrelseledamot

2023-10-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att bygga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten bedrivs restaurang och nattklubb och fastigheten har varit uthyrd under hela räkenskapsåret.

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet har påverkat bolagets utveckling och/eller påverkat den finansiella rapporteringen .

I denna bedömning har vi kommit fram till att de åtgärder som funnits tillgängliga har gjort att påverkan på bolaget har blivit begränsad under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 214	2 348	1 965	1 559
Resultat efter finansiella poster	-193	127	79	-975
Soliditet (%)	12	13	12	11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	211 200	2 606 203	127 036	2 733 239
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		127 036	-127 036	0
Årets resultat			-193 067	-193 067
Belopp vid årets utgång	<u>211 200</u>	<u>2 733 239</u>	<u>-193 067</u>	<u>2 540 172</u>

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 733 239
Årets resultat	<u>-193 067</u>
	2 540 172

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 540 172</u>
	2 540 172

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 214 209	2 348 349
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 214 209</u>	<u>2 348 349</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-814 409	-939 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-807 437</u>	<u>-807 437</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 621 846</u>	<u>-1 747 097</u>
Rörelseresultat		592 363	601 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-785 697</u>	<u>-474 216</u>
Summa finansiella poster		<u>-785 430</u>	<u>-474 216</u>
Resultat efter finansiella poster		-193 067	127 036
Resultat före skatt		-193 067	127 036
Årets resultat		<u>-193 067</u>	<u>127 036</u>

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	<u>1 020 000</u>	<u>1 080 000</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 020 000	1 080 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	19 768 579	20 516 016
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>20 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 788 579	20 516 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		750 000	750 000
Summa anläggningstillgångar		21 558 579	22 346 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		119 897	77 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>341 828</u>	<u>514 052</u>
Summa kortfristiga fordringar		461 725	591 521
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>74 304</u>	<u>151 899</u>
Summa kassa och bank		74 304	151 899
Summa omsättningstillgångar		536 029	743 420
SUMMA TILLGÅNGAR		22 094 608	23 089 436

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		211 200	211 200
Summa bundet eget kapital		<u>211 200</u>	<u>211 200</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 733 239	2 606 203
Årets resultat		-193 067	127 036
Summa fritt eget kapital		<u>2 540 172</u>	<u>2 733 239</u>
Summa eget kapital		2 751 372	2 944 439
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 265 500	13 129 500
Övriga skulder		5 502 068	5 502 068
Summa långfristiga skulder		<u>17 767 568</u>	<u>18 631 568</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		782 000	700 000
Leverantörsskulder		24 396	75 106
Övriga skulder		500 000	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 272	238 323
Summa kortfristiga skulder		<u>1 575 668</u>	<u>1 513 429</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 094 608	23 089 436

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Hysesrätter och liknande rättigheter	25

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	33

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN**Noter till balansräkningen**

Not 2	Hyresrätter och liknande rättigheter	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Ingående avskrivningar	-420 000	-360 000
	Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
	Utgående avskrivningar	-480 000	-420 000
	Redovisat värde	1 020 000	1 080 000

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

Not 3	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 914 574	24 914 574
	Utgående anskaffningsvärden	<u>24 914 574</u>	<u>24 914 574</u>
	Ingående avskrivningar	-4 398 558	-3 651 121
	Årets avskrivningar	-747 437	-747 437
	Utgående avskrivningar	<u>-5 145 995</u>	<u>-4 398 558</u>
	Redovisat värde	19 768 579	20 516 016
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	20 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>20 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	20 000	0
Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-04-30	2022-04-30
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
	Skanr Falsterbo		
	Kallbadhus AB	250	750 000
	559188-5693 Vellinge	25%	750 000
		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
	 Skanr Falsterbo Kallbadhus AB		
	Ingående anskaffningsvärden	750 000	750 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
	Redovisat värde	750 000	750 000
Not 6	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	6 780 068	7 152 068
	Förfaller senare än 5 år	10 987 500	11 479 500

Skanör Falsterbo Fastighets AB

Org.nr. 556947-1674

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	Byggnad på ofri grund	19 768 579	20 516 016

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skanör

Johan Erik Stern

Johan Erik Stern

2023-07-20

Bo Åke Lerenius

Bo Åke Lerenius

2023-07-20

Hans Nicholas Hörlin

Hans Nicholas Hörlin

2023-07-20

Åsa Christina Böcker

Åsa Christina Böcker

2023-07-20

Daniel Krook

Daniel Krook

2023-07-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juli 2023.

Bengt Andersson

Bengt Andersson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skanör Falsterbo Fastighets AB, org.nr 556947-1674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanör Falsterbo Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanör Falsterbo Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skanör Falsterbo Fastighets 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 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 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. 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 Skanör Falsterbo Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 Skanör Falsterbo Fastighets 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 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 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 revisionssed 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 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.

Skanör 2023-07-20

Bengt Andersson
Bengt Andersson
Godkänd revisor