

Styrelsen för

SkyHem AB

Org nr 556976-9143

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SkyHem AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Bolagets organisationsnummer är 556976-9143 och styrelsen har sitt säte i Skutskär, Uppsala län.

SkyHem

SkyHem är ett små privat fastighetsbolag. Bolagets affärsidé är att förvara, förvalta och utveckla bostäder i landet. Expansion kommer dels att ske genom förvärv, dels genom investeringar i det befintliga beståndet.

Verksamheten

SkyHem äger en fastighet i Uppsala kommun. Fastighetsbeståndet omfattade vid utgången av året 1 fastighet med 4 lägenheter och med en uthyrningsbar area om 290 kvadratmeter. Marknadsvärde för SkyHems fastighetsbestånd var vid utgången av året 2.75 mkr.

Kommentar resultat

Driftnetto

Bolagets hyresintäkter för perioden var 303 tkr.

Räntenetto

Den genomsnittliga räntan för extern finansiering under året var 6.92 (5.33) procent.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultat under året var 299 tkr varav 170 tkr avsåg ordinarie förvaltning och 129 tkr avsåg övriga små renoveringar och reparationer. Ökning i förvaltningsresultat grundas sig främst på ökande inköspriser och brist för råvaror på landet.

Skatt

I resultatet redovisas skattekostnad för förra år samt fastighetsskatt.

Kommentar finansiell ställning

Förvaltningsfastigheter

Under året har ingen fastighet köpts eller sålts.

Räntebärande skulder

SkyHem har ett nära samarbete med banker och kreditinstitut för att säkerställa en långsiktig finansiering. Bolagets finansiell politik är att belåna fastigheterna till 75 procent av inköpsvärde. Den del som inte finansieras genom externa lån finansieras dels genom ägarlån, dels genom eget kapital.

Totala räntebärande skulder var vid utgången av året 2 411 (2 358) tkr varav 640 (1 183) tkr avsåg skulder till kreditinstitut och 1 771 (1 175) tkr avsåg ägarlån. Totalt utgör den säkerställda finansieringen 73 (57) procent av förvaltningsfastigheternas verkliga värde.

Miljö

SkyHem bedriver inte någon egen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt 9 kap 6 § Miljöbalken.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står 46 046 kr i förlust i SkyHem.

Styrelsen föreslår att -46 046 kr balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter		302.612	377.943
Intäkter		302.612	
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-169.744	-131.050
Renoveringskostnader		-129.148	-85.994
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar, fastighet		0	-37.672
Avskrivningar, maskiner och inventarier		0	0
Summa rörelsekostnader		-298.892	-254.716
Rörelseresultat		3.720	123.227
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45.766	-70.406
Resultat efter finansiella poster		-42.046	52.821
Årets resultat före skatt		-42.046	52.821
Betald skatt		-4.000	-4.000
Årets resultat efter skatt		-46.046	48.821

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvälningsfastigheter		2.657.521	2.657.521
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		2.657.521	2.657.521
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		17.395	10.777
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		17.395	10.777
SUMMA TILLGÅNGAR		2.674.916	2.668.298

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50.000	50.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		259.970	
Årets resultat efter skatt		-46.046	259.970
Summa fritt eget kapital		213.924	259.970
<i>Summa eget kapital</i>		263.924	309.970
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder		639.992	1.183.328
Ägarlån		1.771.000	1.175.000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2.410.992	2.358.328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2.674.916	2.668.298

Skyttorp den 25 mars 2023

2023040514880



Alexandr Nasedkin
Styrelsens ledamöt



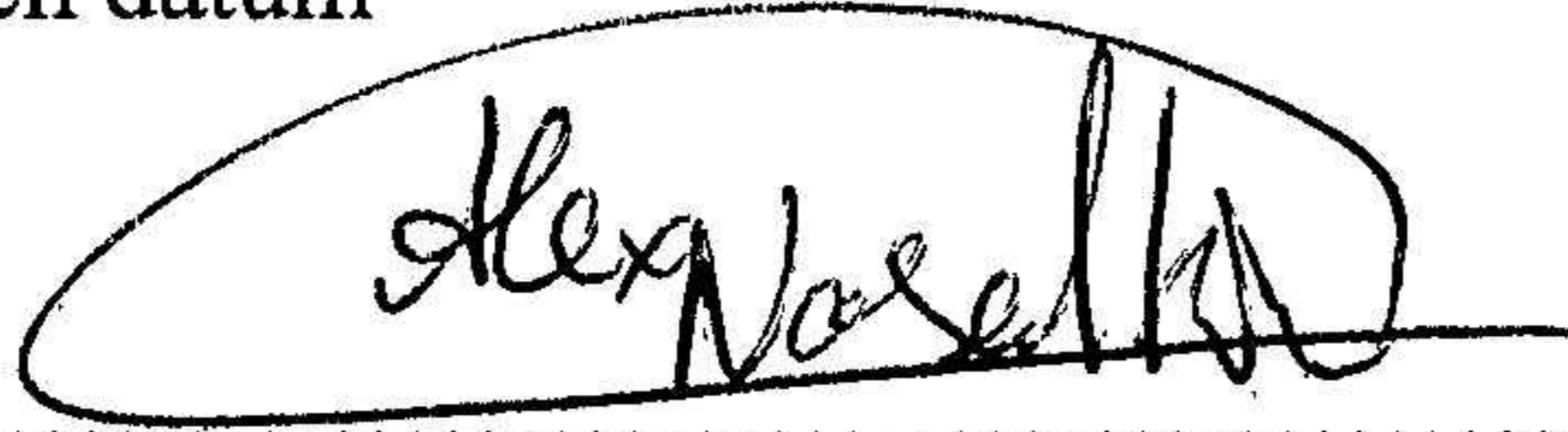
Natasha Ström
Styrelsens suppleant

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SkyHem AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinster ska fördelas.

Skutskär 2023-03-27

.....
Ort och datum



Alexandr Nasedkin

.....

.....

Underskrift

Namnförtydligande