

Årsredovisning för
Skogshill Fastighets AB
Org.nr 559427-4580

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skogshill Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-13.



Birgitta Holm
Styrelseordförande

Styrelsen för Skogshill Fastighets AB får härmed avlämna bolagets andra årsredovisning, räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till huvudsaklig ändamål att, i fastigheten Hellas 41 med adress Marietorps allé 28, bedriva verksamhet i form av ägande och förvaltning samt uthyrning av nämnda byggnader med tillhörande markområde och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024 har styrelsen arbetat för att bolaget ska skapa en hållbar framtid både ekonomiskt och för att fortsatt skapa en trygg miljö för hyresgästerna. Ingen större renovering har utförts under året. Under hösten beslöt styrelsen att bolaget från och med 2025 ska använda sig av externt förvaltningsbolag och per årsslutet 2024 slutade vår anställda förvaltare och vaktmästare sina anställningar genom pensionering.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	4 658 928	1 871 478
Resultat efter finansiella poster	37 989	-399 683
Soliditet, %	6,4%	6,2%

Eget kapital	Aktie- kapital	Uppskrivn- ingsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	500 000	2 500 000	0	-399 683	2 600 317
Balanseras i ny räkning:					
Föregående års resultat			-399 683	399 683	0
Årets resultat				37 989	37 989
Vid årets slut	500 000	2 500 000	-399 683	37 989	2 638 306

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust (kronor):	
Ansamlad förlust	-399 683
Årets resultat	37 989
Totalt	-361 694
Behandlas enligt följande:	
I ny räkning överföres	-361 694

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2025052711654

Resultaträkning		2024-01-01-	2023-03-23-
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 658 928	1 871 478
Övriga rörelseintäkter		184 315	22 505
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 843 243	1 893 983
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 133 263	-963 269
Personalkostnader	2	-932 669	-472 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5	-449 897	-201 596
Summa rörelsekostnader		-3 515 829	-1 637 260
Rörelseresultat		1 327 414	256 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 479	16 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 352 904	-673 349
Summa finansiella poster		-1 289 425	-656 406
Resultat efter finansiella poster		37 989	-399 683
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Summa skatter		0	0
Årets resultat		37 989	-399 683

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3,4

38 291 411

38 728 495

Inventarier, verktyg och installationer

5

44 846

57 659

Summa materiella anläggningstillgångar

38 336 257

38 786 154

Summa anläggningstillgångar

38 336 257

38 786 154

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

42 343

59 075

Övriga fordringar

25 911

2 683

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 371

53 870

Summa kortfristiga fordringar

139 625

115 628

Kassa och bank

Kassa och bank

2 710 114

2 828 223

Summa kassa och bank

2 710 114

2 828 223

Summa omsättningstillgångar

2 849 739

2 943 851

SUMMA TILLGÅNGAR

41 185 996

41 730 005

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

4

2 500 000

2 500 000

Summa bundet eget kapital

3 000 000

3 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-399 683

0

Årets resultat

37 989

-399 683

Summa fritt eget kapital

-361 694

-399 683

Summa eget kapital

2 638 306

2 600 317

Skulder**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6,8

36 697 500

37 077 500

Övriga långfristiga skulder

7

517 500

517 500

Summa långfristiga skulder

37 215 000

37 595 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6,8

460 000

615 000

Leverantörsskulder

25 943

48 910

Övriga skulder

111 227

175 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

735 520

695 483

Summa kortfristiga skulder

1 332 690

1 534 688

Summa skulder

38 547 690

39 129 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 185 996

41 730 005

Tilläggsupplysningar**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal**Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2024-01-01- 2024-12-01	2023-03-23- 2023-12-31
Män	1,5	1,0
Kvinnor	0,0	0,0
Totalt	1,5	1,0
<i>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-03-23- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	599 972	236 584
Arvoden till styrelse	163 000	143 854
Sociala kostnader	169 197	85 920
(varav pensionskostnader exkl löneskatt)	0	6 449
Totalt	932 169	472 807

Anställda som har varit verksamma till största del i fastighetverksamheten flyttades till Skogshill Fastighets AB per den 1 augusti 2023.

Tilläggsupplysningar, forts.

Noter

Not 3 Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	21 854 211	21 854 211
Vid årets slut	21 854 211	21 854 211
Akkumulerade avskrivningar:		
Vid årets början	-195 190	0
Årets avskrivningar	-437 084	-195 190
Vid årets slut	-632 274	-195 190
Redovisat värde vid årets slut	21 221 937	21 659 021
Not 4 Mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	17 069 474	14 569 474
Uppskrivning	0	2 500 000
Vid årets slut	17 069 474	17 069 474
Redovisat värde vid årets slut	17 069 474	17 069 474
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	64 065	30 000
Årets anskaffningar	0	34 065
Vid årets slut	64 065	64 065
Akkumulerade avskrivningar:		
Vid årets början	-6 406	0
Årets avskrivningar	-12 813	-6 406
Vid årets slut	-19 219	-6 406
Redovisat värde vid årets slut	44 846	57 659

Tilläggsupplysningar, forts.

Noter

Not 6 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än ett år efter balansdagen	1 840 000	2 460 000
mer än fem år efter balansdagen	34 857 500	35 135 000
Totalt övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	36 697 500	37 595 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	460 000	615 000
Totalt skulder till kreditinstitut	37 157 500	38 210 000

Lån har övertagits av Skogshill Fastighets AB per den 21 juli 2023 i samband med övertagande av fastighetsverksamheten.

Not 7 Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Lån från Seniorföreningen Skogshill, org. nr 846000-3364, med förfallotid efter fem år.	517 500	517 500
	517 500	517 500

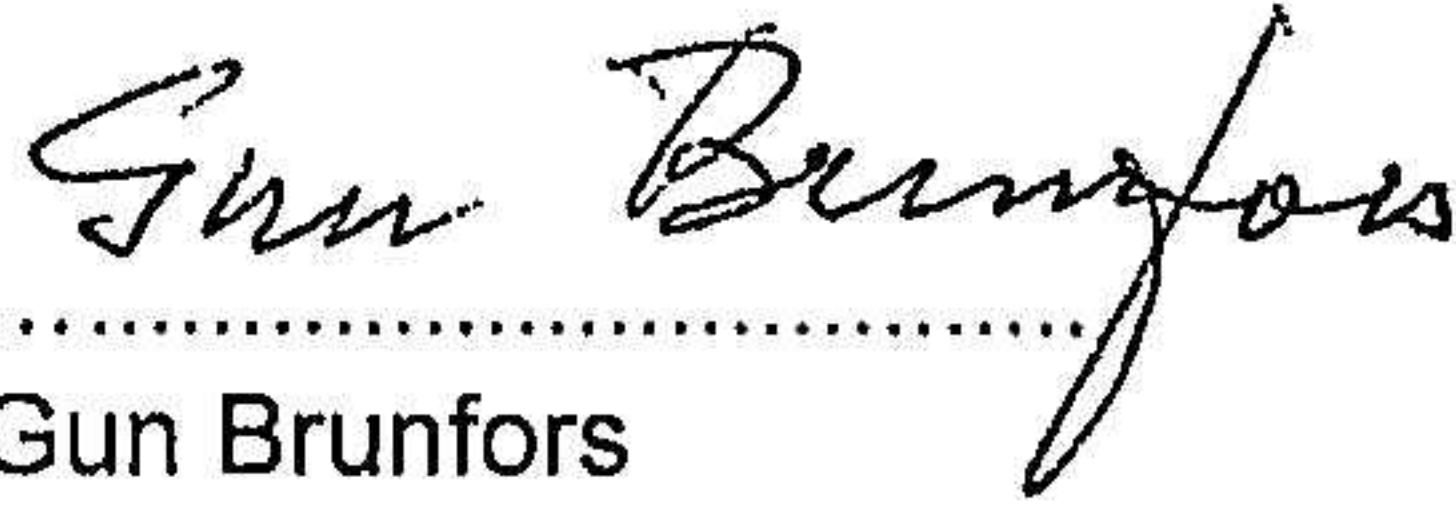
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Panter och därmed jämförliga säkerheter har övertagits av Skogshill Fastighets AB per den 21 juli 2023 i samband med deras övertagande av fastighetsverksamheten.

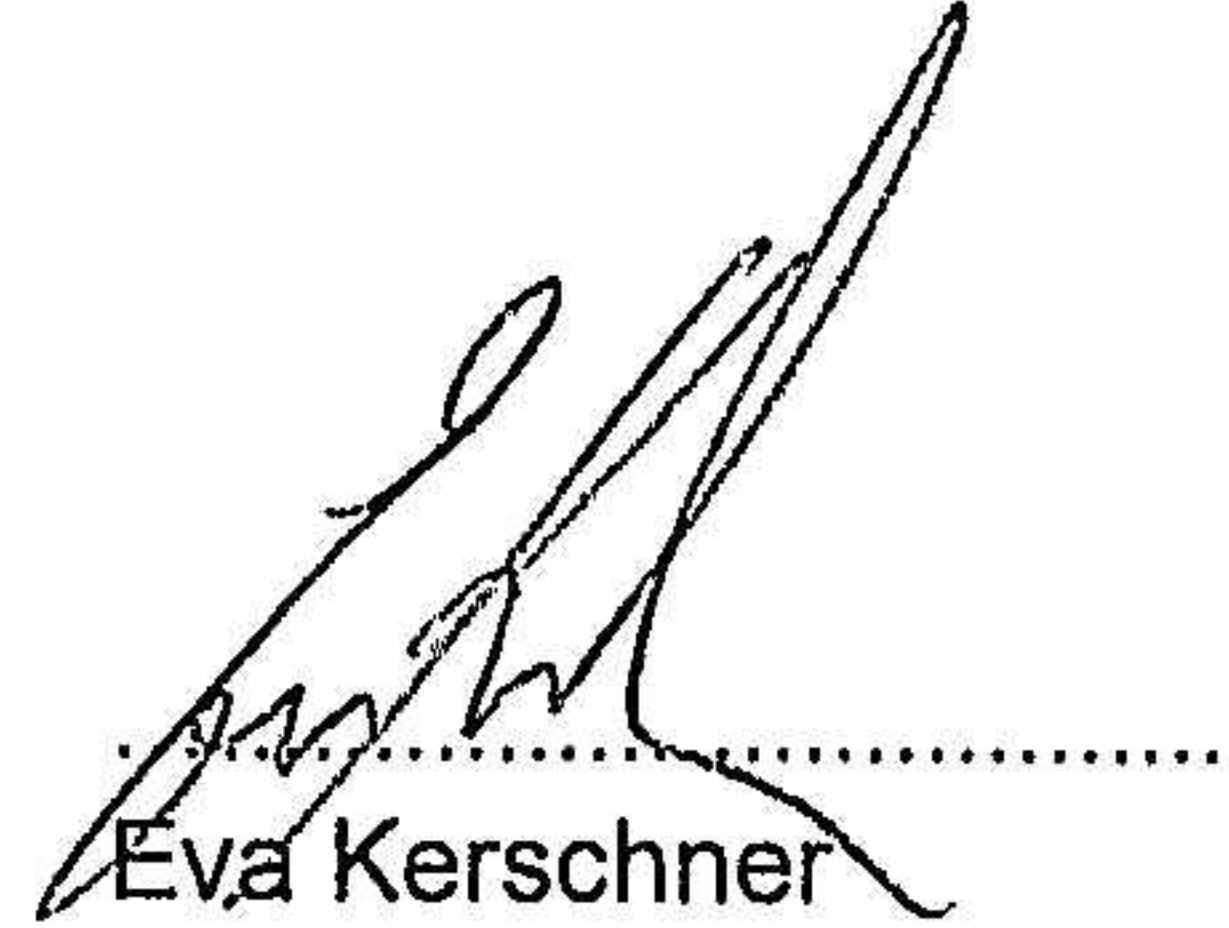
2025052711660

Tilläggsupplysningar, forts.**Noter****Underskrifter**

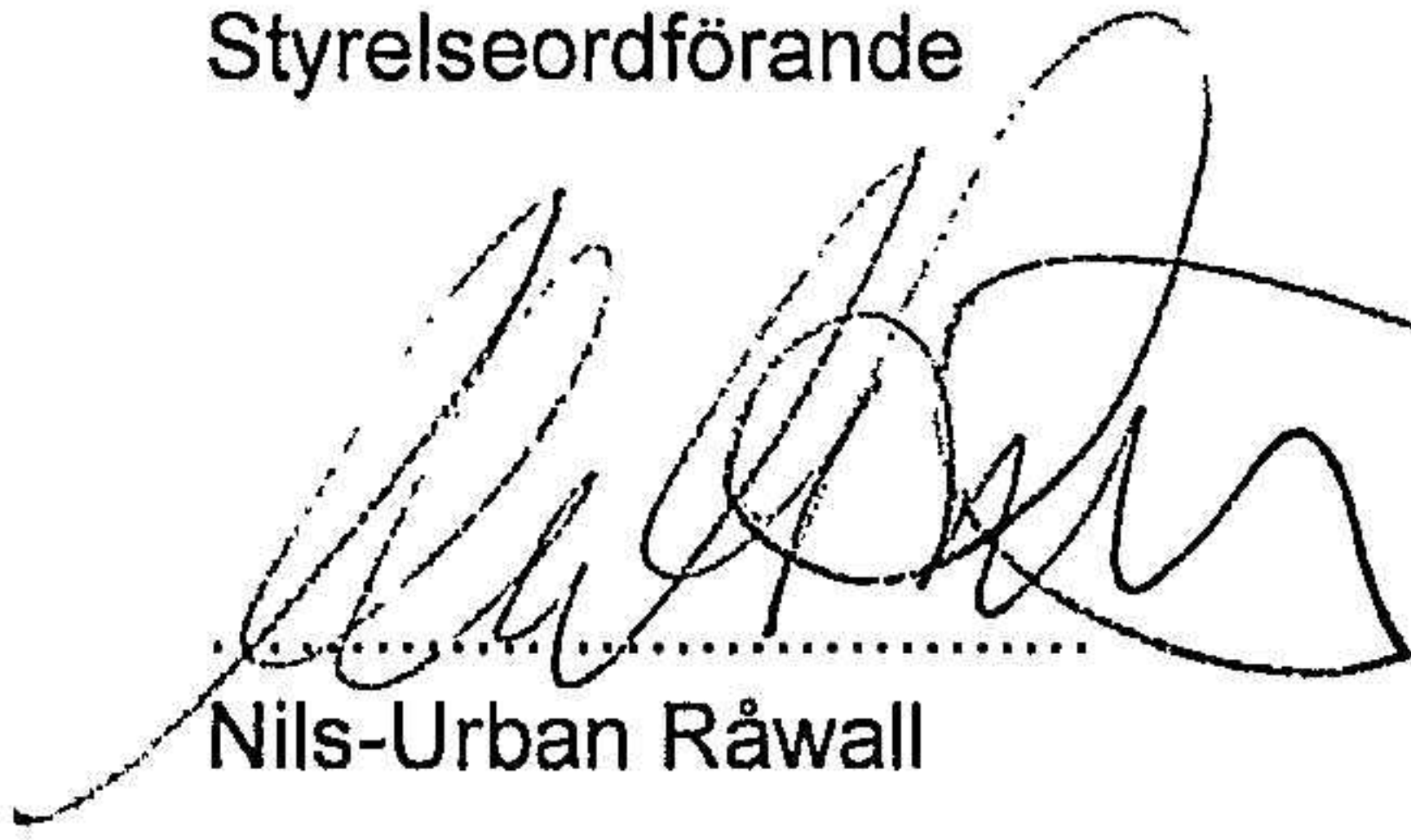
Malmö 2025-05-06 .

Birgitta Holm
Styrelseordförande

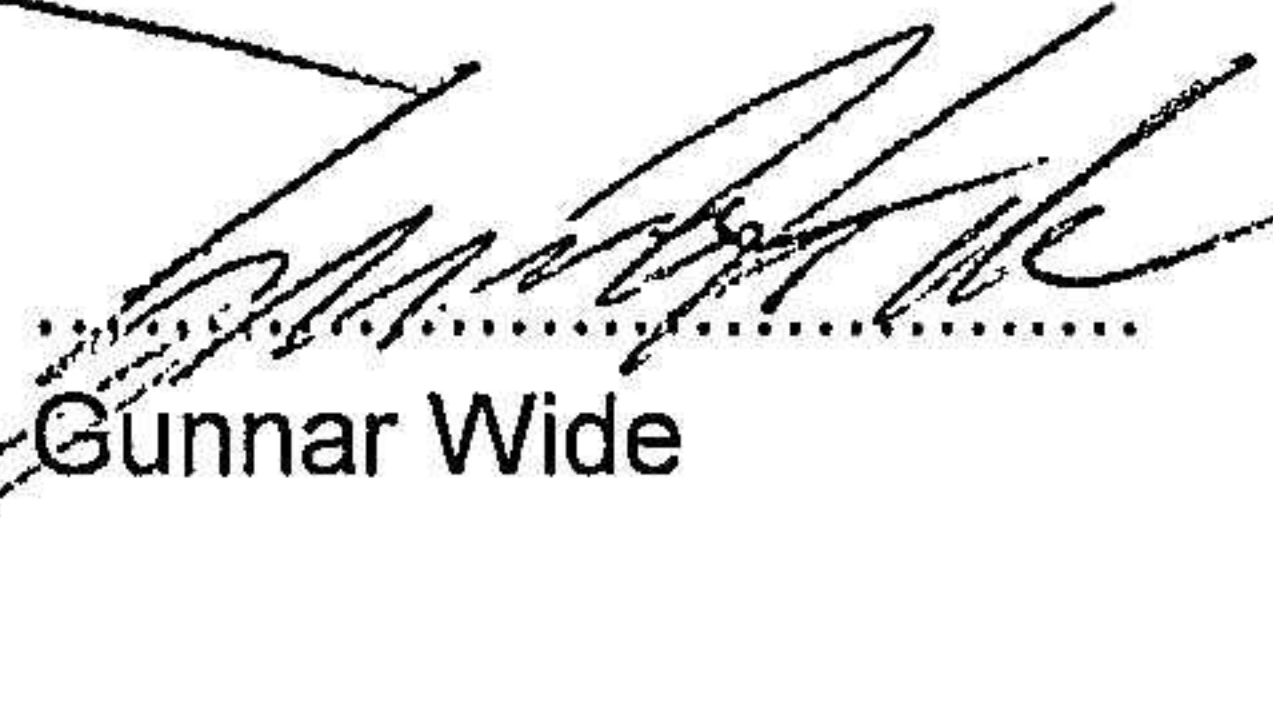
Gun Brunfors



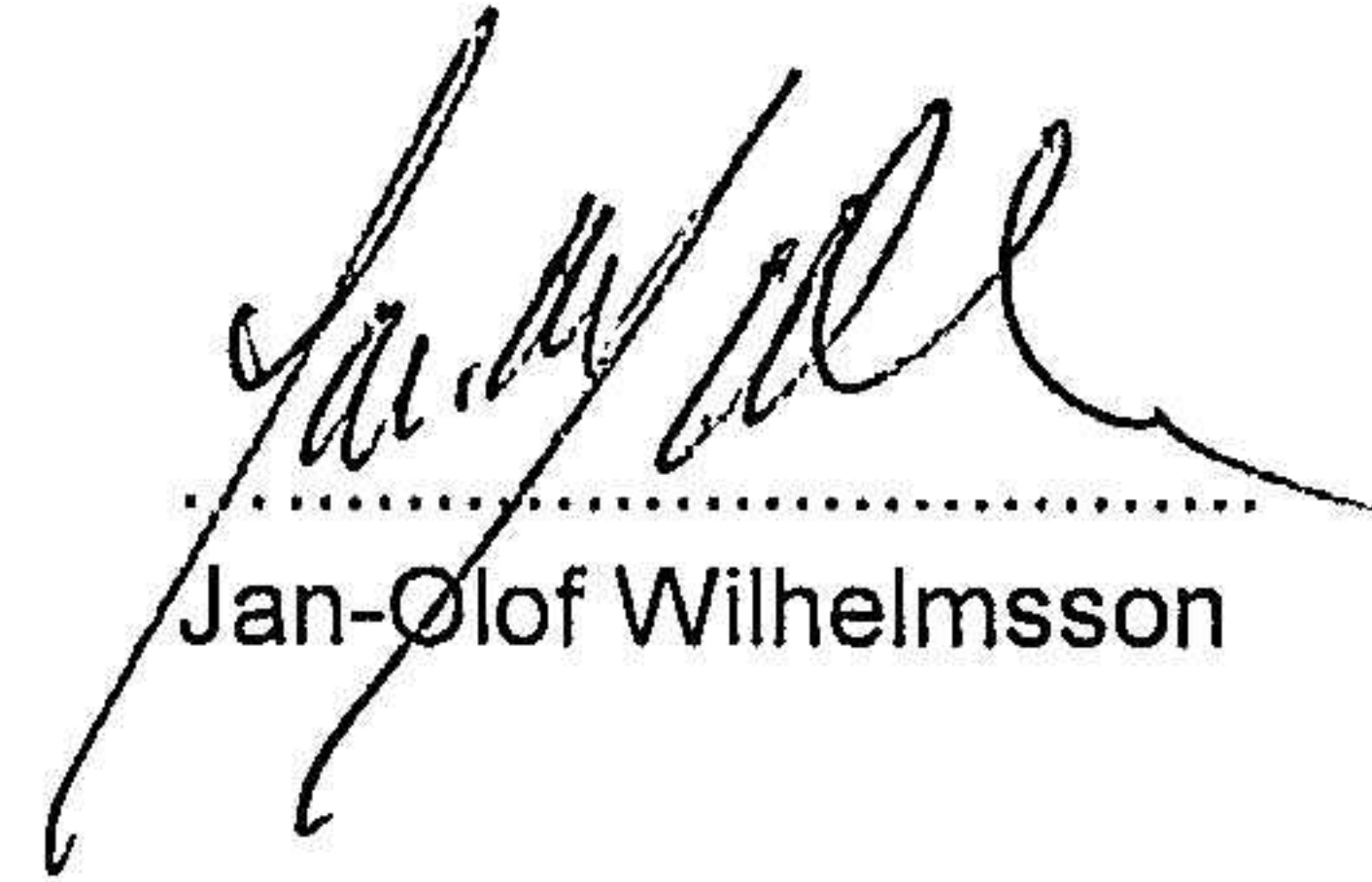
Eva Kerschner



Nils-Urban Råwall

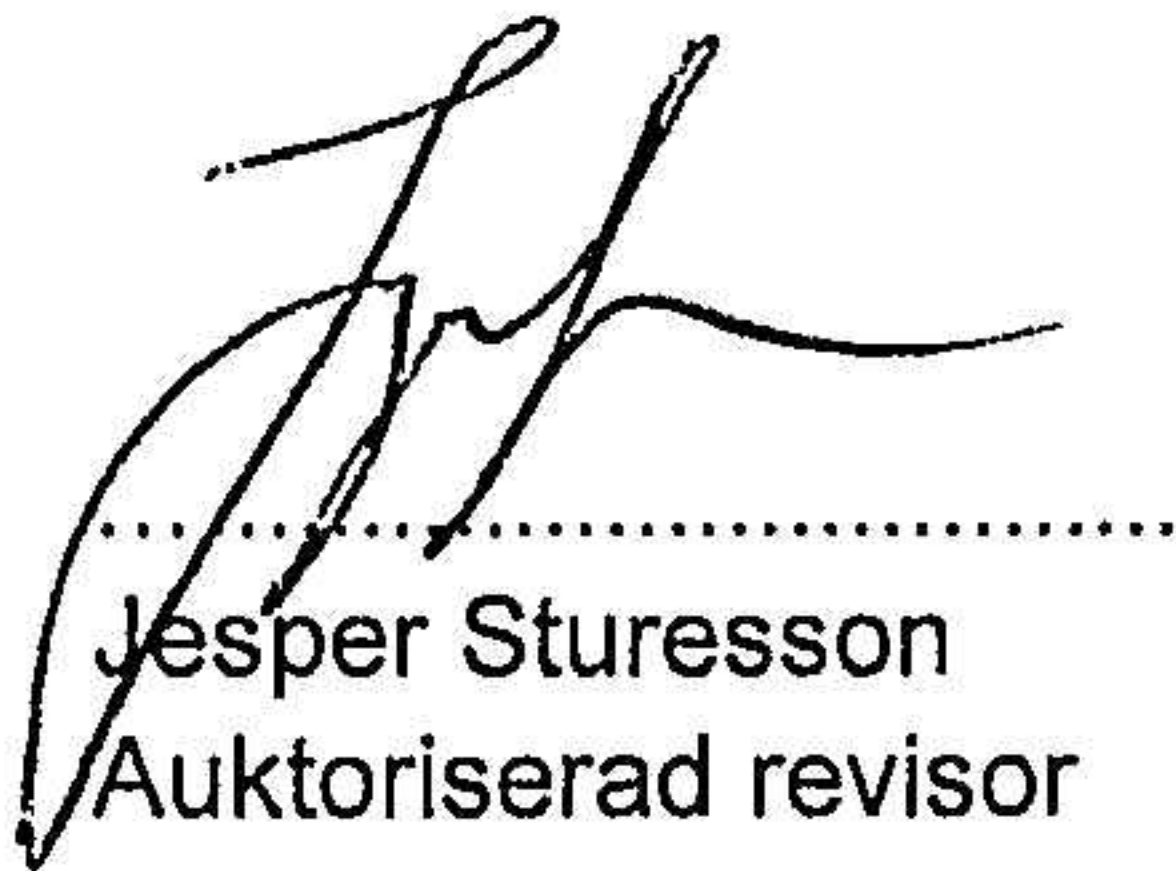


Gunnar Wide



Jan-Olof Wilhelmsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06 .

Jesper Stuesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skogshill Fastighets AB, org. nr 559427-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skogshill Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skogshill Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skogshill Fastighets AB 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. 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 Skogshill Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skogshill Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kristianstad den 6 maj 2025



Jesper Sturesson
Auktoriserad revisor