

Årsredovisning

för

Skälby 23 AB

559354-7994

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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:

Mårten Strandmark, Styrelseledamot

2024-06-12

Styrelsen för Skälby 23 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentlig händelser har skett i bolaget under räkenskapsåret 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (4 mån)	2021/22 (9 mån)
Nettoomsättning	1 326	400	500
Resultat efter finansiella poster	260	308	428
Soliditet (%)	68,0	71,6	69,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	11 795 218	62 131	243 882	12 126 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			243 882	-243 882	0
Uppskrivningsfond		-343 405			-343 405
Årets resultat				-13 367	-13 367
Belopp vid årets utgång	25 000	11 451 813	306 013	-13 367	11 769 459

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 013
årets förlust	-13 367
	292 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	292 646
	292 646

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-09-01
-2022-12-31
(4 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 325 704

400 000

1 325 704

400 000

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-63 180

0

Övriga externa kostnader

-980 540

-62 005

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-22 167

-7 409

-1 065 887

-69 414

Rörelseresultat

259 817

330 586

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

687

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-456

-22 181

231

-22 181

Resultat efter finansiella poster

260 048

308 405

Bokslutsdispositioner

-275 357

0

Resultat före skatt

-15 309

308 405

Skatt på årets resultat

1 942

-64 523

Årets resultat

-13 367

243 882

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 136 683	16 591 351
		16 136 683	16 591 351
Summa anläggningstillgångar		16 136 683	16 591 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47 777	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 462	0
		66 239	0
<i>Kassa och bank</i>		1 098 790	344 062
Summa omsättningstillgångar		1 165 029	344 062
SUMMA TILLGÅNGAR		17 301 712	16 935 413

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	11 451 813	11 795 218
		11 476 813	11 820 218
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		306 013	62 131
Årets resultat		-13 367	243 882
		292 646	306 013
Summa eget kapital		11 769 459	12 126 231
Avsättningar			
Övriga avsättningar	4	2 971 124	3 060 220
Summa avsättningar		2 971 124	3 060 220
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	519 233	0
Summa långfristiga skulder		519 233	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 379 135	1 443 822
Aktuella skatteskulder		86 200	80 640
Övriga skulder		113 468	202 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 093	22 000
Summa kortfristiga skulder		2 041 896	1 748 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 301 712	16 935 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovias linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Procent/ÅR
Stomme och grund	1,0% / 100
Stomkompleteringar/inneväggar	3,3% / 30
VVS, värme, oljeavskiljare, spolrännor etc	2,5% / 40
Fasad inkl fönster och portar	2,5% / 40
Yttertak	2,5% / 40
Köksinredning	2,5% / 40
Inre ytskick och vitvaror	6,7% / 15
El och styr	3,3% / 30
Ventilation	5,0% / 20

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 752 558	1 752 558
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 752 558	1 752 558
Ingående avskrivningar	-16 645	-9 236
Årets avskrivningar	-22 167	-7 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 812	-16 645
Ingående uppskrivningar	14 855 438	15 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-432 501	-144 562
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 422 937	14 855 438
Utgående redovisat värde	16 136 683	16 591 351
Bokfört värde byggnader	15 152 934	15 607 602
Bokfört värde mark	983 749	983 749
	16 136 683	16 591 351

Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	11 795 218	11 910 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-343 405	-114 782
Belopp vid årets utgång	11 451 813	11 795 218

Not 4 Avstättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Latentskatt		
Belopp vid årets ingång	3 060 220	3 090 000
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	-89 096	-29 780
	2 971 124	3 060 220

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner, långfristiga	-519 233	0
	0	0
	-519 233	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	7 100 000	0
	7 100 000	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Skälby 23 AB, org. nr. 5593584-7944 är dotterbolag till SF projektbolag 32 AB, Org. nr 559271-1708, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget är Serafim Fastigheter AB, Org.nr.556791-0921, upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelserefter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-05

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skälby 23 AB, org.nr 559354-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skälby 23 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skälby 23 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Skälby 23 AB.

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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skälby 23 AB 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 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.

Revisorns 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Skälby 23 AB för år 2023 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 Skälby 23 AB 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor