

# Årsredovisning

## Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

559252-9480

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kristianstad 2024-06-28

Victor Johansson

Victor Johansson

# Årsredovisning

## Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

559252-9480

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Vidimerad kopia

*Lena Lang*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning  
Företaget har sitt säte i Kristianstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extra amortering på 10 miljoner har gjorts under året. Istället har bolaget lånat internt inom koncernen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2004-2012
Nettoomsättning	3 412	3 332	3 227	1 565
Resultat efter finansiella poster	86	970	662	613
Soliditet %	0,4	0,05	1	7,8

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	699 444	-596 758	202 686
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-596 758	596 758	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-598 486	-598 486
Belopp vid årets utgång	100 000	702 686	-598 486	204 200

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	702 686
Årets resultat	-598 486
<b>Summa</b>	<b>104 200</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	104 200
<b>Summa</b>	<b>104 200</b>

Vidimerad kopia

*Kenn Lang*

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 412 017	3 332 384
Övriga rörelseintäkter	105 165	133 426
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 517 182</b>	<b>3 465 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 296 560	-1 215 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-675 868	-675 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 972 428</b>	<b>-1 890 888</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 544 754</b>	<b>1 574 923</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	783	410
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 459 523	-604 891
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 458 740</b>	<b>-604 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>86 014</b>	<b>970 442</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-684 500	-1 717 200
Förändring av periodiseringsfonder	-	150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-684 500</b>	<b>-1 567 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-598 486</b>	<b>-596 758</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-598 486</b>	<b>-596 758</b>

2024070551338

Penneo dokumentnyckel: A775F-P3PGG-C02FB-0KIXS-0TYGE-PT2HX

Vidimerad kopia

*Lena Lang*

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

42 050 917

42 476 507

Summa materiella anläggningstillgångar

42 050 917

42 476 507

**Summa anläggningstillgångar**

**42 050 917**

**42 476 507**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

849

0

Fordringar hos koncernföretag

4 511 555

2 938 046

Övriga fordringar

16 447

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 936

52 206

Summa kortfristiga fordringar

4 556 787

2 990 252

Kassa och bank

Kassa och bank

294 874

507 462

Summa kassa och bank

294 874

507 462

**Summa omsättningstillgångar**

**4 851 661**

**3 497 714**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 902 578**

**45 974 221**

202407031339

Penneo dokumentnyckel: A775F-P3PGG-C02FB-0KIXS-0TYGE-PT2HX

Vid merad kopia

*Penna Lang*

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	702 686	699 444
Årets resultat	-598 486	-596 758
<i>Summa fritt eget kapital</i>	104 200	102 686
<b>Summa eget kapital</b>	<b>204 200</b>	<b>202 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	28 698 713	18 053 150
Övriga skulder	4 16 460 000	26 730 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>45 158 713</b>	<b>44 783 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	270 000
Leverantörsskulder	105 331	27 981
Skulder till koncernföretag	322 899	24 727
Skatteskulder	163 320	244 548
Övriga skulder	18 993	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 122	396 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 539 665</b>	<b>988 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>46 902 578</b>	<b>45 974 221</b>

Vidmerad kopia  
Lena Ljung

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%) (justerat eget kapital / totalt kapital) \* 100

### Noter till resultaträkning

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till  
koncernföretag

561 063

-

### Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

43 726 670

43 726 670

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

250 278

-

Utgående anskaffningsvärden

43 976 948

43 726 670

Ingående avskrivningar

-1 250 163

-574 295

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-675 868

-675 868

Utgående avskrivningar

-1 926 031

-1 250 163

**Redovisat värde**

**42 050 917**

**42 476 507**

Byggnad

32 117 677

33 219 135

Mark

9 933 240

9 933 240

### Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

14 300 000

24 570 000

Skulder till koncernföretag - moderbolag

28 698 713

18 053 150

Vidimerad kopia

*Kenn Lang*

2024070331342

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

Kristianstad 2024-06-27

Olov Johansson  
Ordförande

Victor Johansson

Marika Johansson

Louise Nelder Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: A775F-P3PGG-C02FB-0KIXS-0TYGE-PT2HX

Vidimerad kopia  
*Lena Lang*

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8a62adcb598b43[...]58eb44b1d27ca

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 17:56:45 UTC



## HANS VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 238a34f444c85d[...]6f06d15a9638f

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-06-27 18:00:03 UTC



## Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 2c1b7327b63ce8[...]644ecd8731902

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-27 18:03:07 UTC



## LOUISE JOHANSSON NELDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: c3e2562937ce8c[...]45a62fa915994

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-06-27 18:09:42 UTC



## Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:10:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB  
Org.nr 559252-9480

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skorphults Fastigheter Sölvesborg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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. 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 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 Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skorphults Fastigheter Sölvesborg 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.

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.

Luleå 2024-

Money Sverige AB

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Yvonne Elisabet Hendler**

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:10:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Vidimerad kopia

*Yvonne Hendler*

2024070351347

Penneo dokumentnyckel: GK1PB-7U6GP-P4F3M-Z2X83-BVOYP-1A88X