

Årsredovisning

för

Skåne Fastigheter AB

556912-1162

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10.

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:

Mikael Kosa, Styrelseledamot

2023-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Skåne Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 114	3 241	3 358	2 826
Resultat efter finansiella poster	1 168	1 164	1 507	545
Soliditet (%)	20,0	13,7	10,5	5,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 286 544	693 208	3 029 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		693 208	-693 208	0
Årets resultat			927 375	927 375
Belopp vid årets utgång	50 000	2 979 752	927 375	3 957 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 979 752
årets vinst	927 375
	3 907 127
disponeras så att i ny räkning överföres	3 907 127
	3 907 127

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 113 616

3 241 490

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 113 616

3 241 490

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 110 955

-760 436

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-872 490

-875 766

Summa rörelsekostnader

-1 983 445

-1 636 202

Rörelseresultat

2 130 171

1 605 288

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-570 880

-441 567

Summa finansiella poster

-570 880

-441 567

Resultat efter finansiella poster

1 559 291

1 163 721

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-390 917

-290 000

Summa bokslutsdispositioner

-390 917

-290 000

Resultat före skatt

1 168 374

873 721

Skatter

Skatt på årets resultat

-240 999

-180 513

Årets resultat

927 375

693 208

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 694 359	24 552 171
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 389	95 067
Summa materiella anläggningstillgångar		23 774 748	24 647 238

Summa anläggningstillgångar

23 774 748 24 647 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		829 149	1 467
Övriga fordringar		4 759	12 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 932	266 598
Summa kortfristiga fordringar		847 840	280 967

Kassa och bank

Kassa och bank		276 463	1 763 425
Summa kassa och bank		276 463	1 763 425
Summa omsättningstillgångar		1 124 303	2 044 392

SUMMA TILLGÅNGAR

24 899 051 26 691 630

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 979 752	2 286 544
Årets resultat		927 375	693 208
Summa fritt eget kapital		3 907 127	2 979 752
Summa eget kapital		3 957 127	3 029 752
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 192 917	802 000
Summa obeskattade reserver		1 192 917	802 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 250 000	21 375 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 900 000	0
Övriga skulder		36 517	36 517
Summa långfristiga skulder		18 186 517	21 411 517
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	450 000
Leverantörsskulder		170 202	48 725
Övriga skulder		299 391	210 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 897	738 644
Summa kortfristiga skulder		1 562 490	1 448 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 899 051	26 691 629

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 720 550	27 720 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 720 550	27 720 550
Ingående avskrivningar	-3 168 379	-2 307 487
Årets avskrivningar	-860 892	-860 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 029 271	-3 168 379
Utgående redovisat värde	23 691 279	24 552 171

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 857	104 760
Inköp	0	15 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 857	119 857
Ingående avskrivningar	-24 790	-9 916
Årets avskrivningar	-14 832	-14 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 622	-24 790
Utgående redovisat värde	80 235	95 067

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	13 250 000	19 575 000
Mottagna depositioner avseende hyreskontrakt lokaler	36 517	36 517
Skuld till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 900 000	0
18 186 517	19 611 517	

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 150 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 250 000	19 575 000
13 250 000	19 575 000	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	450 000
900 000	450 000	

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Malmö 2023-05-04

Johnny Fiskbæk
Johnny Fiskbæk
Verkställande direktör

Mikael Kosa
Mikael Kosa

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skåne Fastigheter AB, org.nr 5569121162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skåne Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skåne Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skåne Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skåne Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skåne Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 4 maj 2023

Lina Gustafsson
Lina Gustafsson

Auktoriserad revisor