

Årsredovisning för  
**SK fastighet Borås AB**  
559269-6966

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31




Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SK fastighet Borås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-06- 28

  
Mikael Hedén

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SK fastighet Borås AB, 559269-6966, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

## Allmänt om verksamheten

Bolaget påbörjade under sitt första verksamhetsår 2021 byggnationen av en lager-/ logistikbyggnad med tillhörande kontor i Borås.

Denna är nu slutförd med gott resultat och inflyttning har skett under det första kvartalet 2022.

I denna fastighet har Svenskt Konstgräs-koncernen, förutom sina egna verksamheter, även externa bolag som hyresgäster.

Fastigheten har ett mycket välsituerat läge på Nordskogens industriområde, strax norr om de centrala delarna av Borås centrum utefter riksväg 42 med ett attraktivt skyltläge. En större del av fastighetens uthyrda ytor består i dagsläget av en Padel-hall som koncernen driver i egen regi.

Företaget har sitt säte i Borås.

## Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2020/2021 (16 mån)
Nettoomsättning	1 895	1 685	0
Resultat efter finansiella poster	-195	172	-4
Balansomslutning	20 826	21 320	20 979
Soliditet %	0	1	0

Definitioner: se not

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000	-4 451	132 878	153 427
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		127 790		127 790
Balanseras i ny räkning		132 878	-132 878	
Årets resultat			-256 217	-256 217
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>256 217</b>	<b>-256 217</b>	<b>25 000</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 127 790 kr.

  
UAA

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	256 217
Årets resultat	-256 217
Totalt	<hr/> 0
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 0
Summa	0

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024091901916


### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		1 894 691	1 685 394
		<u>1 894 691</u>	<u>1 685 394</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-847 309	-823 066
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-430 673	-252 505
<b>Rörelseresultat</b>		<u>616 709</u>	<u>609 823</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 678	-437 516
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-188 967</u>	<u>172 307</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-188 967</u>	<u>172 307</u>
Skatt på årets resultat	2	-67 250	-39 429
<b>Årets resultat</b>		<u>-256 217</u>	<u>132 878</u>

2024091901917

PA  
W  
MAA

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 527 254	20 957 927
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	-
		<u>20 527 254</u>	<u>20 957 927</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 527 254</u>	<u>20 957 927</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 840	28 800
Fordringar hos koncernföretag		153 543	191 881
Övriga fordringar		14 935	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 850	21 649
		<u>237 168</u>	<u>242 330</u>
<i>Kassa och bank</i>		61 597	119 484
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>298 765</u>	<u>361 814</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 826 019</u>	<u>21 319 741</u>

2024091901918

RAS  
WA

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		256 217	-4 451
Årets resultat		-256 217	132 878
		<u>-</u>	<u>128 427</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>153 427</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	106 679	39 429
		<u>106 679</u>	<u>39 429</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 364 800	-
Skulder till koncernföretag		6 840 072	6 762 862
Övriga långfristiga skulder		9 513	9 513
		<u>19 214 385</u>	<u>6 772 375</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	710 400	13 785 600
Leverantörsskulder		52 689	40 639
Skulder till koncernföretag		633 412	393 611
Aktuella skatteskulder		9 800	11 150
Övriga kortfristiga skulder		-	12 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 654	111 304
		<u>1 479 955</u>	<u>14 354 510</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 826 019</u>	<u>21 319 741</u>

2024091901919

*RAA*  
*WAA*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### 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.

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

10-100 år

### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### 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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudinäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

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

#### *Balansomslutning*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

#### *Finansiella intäkter:*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet (%)*

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



2024091901922

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	67 250	39 429
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>67 250</b>	<b>39 429</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 210 432	2 282 200
-Nyanskaffningar	-	18 928 232
Vid årets slut	21 210 432	21 210 432
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-252 505	-
-Årets avskrivning	-430 673	-252 505
Vid årets slut	-683 178	-252 505
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 527 254</b>	<b>20 957 927</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 282 200	2 282 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 282 200</b>	<b>2 282 200</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	17 622 370
Omklassificeringar	-	-17 622 370
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 5 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	191 401	-	191 401
Uppskjuten skattefordran/skuld	191 401	-	191 401
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>191 401</b>	<b>-</b>	<b>191 401</b>
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	39 429	-	39 429
Uppskjuten skattefordran/skuld	39 429	-	39 429
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>39 429</b>	<b>-</b>	<b>39 429</b>


**Not 6 Långfristiga skulder**

Företagets banklån om 13 075 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 364 800	-
	<u>12 364 800</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	710 400	13 785 600
	<u>710 400</u>	<u>13 785 600</u>

**Not 7 Ställda säkerheter**

**Ställda säkerheter**

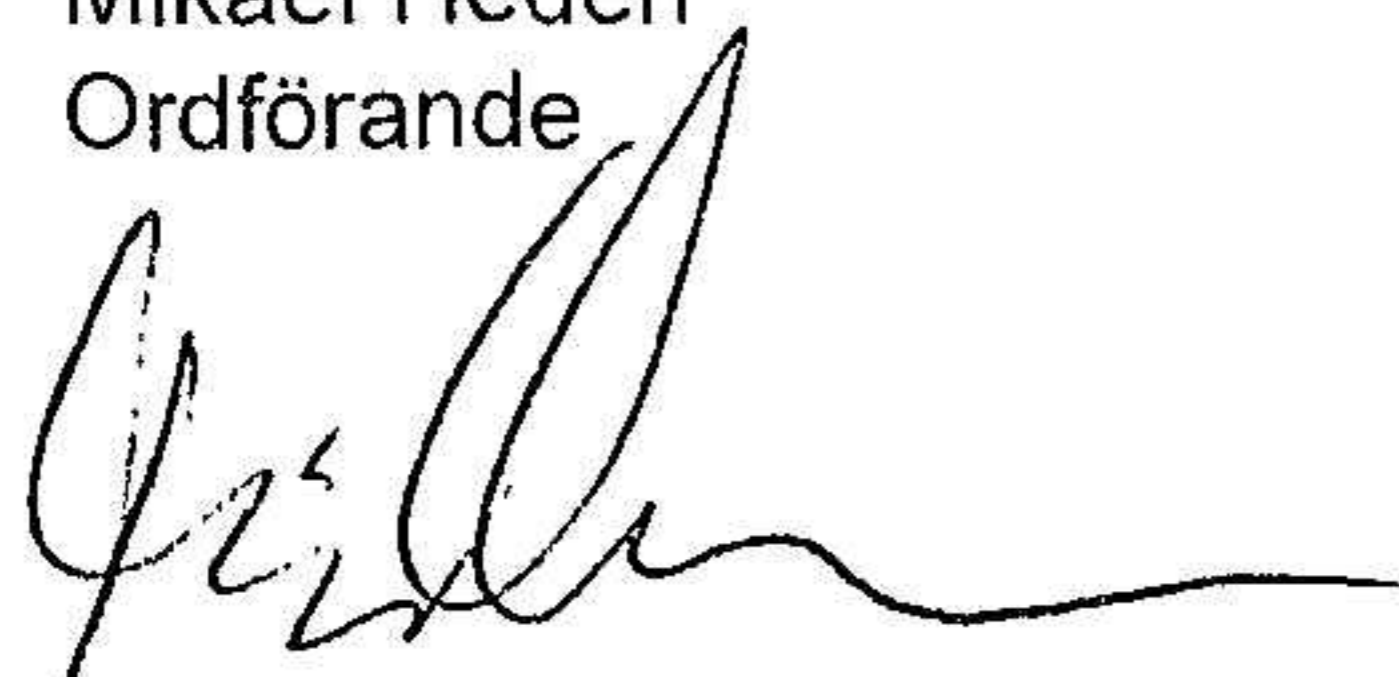
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000
	<u>14 200 000</u>	<u>14 200 000</u>

**Underskrifter**

Borås 2024-06- 28



Mikael Hedén  
Ordförande



Mikael Pettersson



Rasmus Hedén