

ÅRSREDOVISNING

för

Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Skebobruk Hyresfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-14


Fangzheng Wang

Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Stockholms län.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 512 785 | 1 529 764 | 1 495 307 | 1 455 389 |
| Resultat efter finansiella poster | 193 176 | 233 443 | 454 902 | 378 584 |
| Soliditet (%) | 8,69 | 10,24 | 10,12 | 9,94 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 645 082 |
| Årets resultat | | | -116 824 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 528 258 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 645 082 |
| Årets resultat | -116 824 |
| | <u>528 258</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 528 258 |
| | <u>528 258</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061615717

Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 512 785 | 1 529 764 |
| Övriga rörelseintäkter | | 83 984 | 412 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 596 769</u> | <u>1 530 176</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 094 197 | -978 390 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -242 988 | -239 024 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 337 185</u> | <u>-1 217 414</u> |
| Rörelseresultat | | 259 584 | 312 762 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -66 408 | -79 319 |
| Summa finansiella poster | | <u>-66 408</u> | <u>-79 319</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 193 176 | 233 443 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -310 000 | -240 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-310 000</u> | <u>-240 000</u> |
| Resultat före skatt | | -116 824 | -6 557 |
| Årets resultat | | <u>-116 824</u> | <u>-6 557</u> |

2023061615718

Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

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

Byggnader och mark

2

6 367 592

6 415 570

Inventarier, verktyg och installationer

3

431 440

468 811

Summa materiella anläggningstillgångar

6 799 032

6 884 381

Summa anläggningstillgångar

6 799 032

6 884 381

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

265 359

269 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 061

33 081

Summa kortfristiga fordringar

386 420

302 363

Kassa och bank

Kassa och bank

40 162

87 452

Summa kassa och bank

40 162

87 452

Summa omsättningstillgångar

426 582

389 815

SUMMA TILLGÅNGAR

7 225 614

7 274 196

2023061615719

Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

645 082

651 639

Årets resultat

-116 824

-6 557

Summa fritt eget kapital

528 258

645 082

Summa eget kapital

628 258

745 082

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 418 200

2 678 600

Summa långfristiga skulder

2 418 200

2 678 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

260 400

260 400

Leverantörsskulder

205 181

179 384

Skulder till koncernföretag

508 300

163 300

Skatteskulder

52 665

47 336

Övriga skulder

2 769 000

2 800 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 610

400 027

Summa kortfristiga skulder

4 179 156

3 850 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 225 614

7 274 196

2023061615720

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-15

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 423 683

8 370 114

Inköp

110 630

53 569

Utgående anskaffningsvärden

8 534 313

8 423 683

Ingående avskrivningar

-2 008 113

-1 851 148

Årets avskrivningar

-158 608

-156 965

Utgående avskrivningar

-2 166 721

-2 008 113

Redovisat värde

6 367 592

6 415 570

Taxeringsvärden

Mark

1 595 000

1 160 000

Byggnader

8 200 000

6 600 000

9 795 000

7 760 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 427 624

1 396 712

Inköp

47 009

30 912

Utgående anskaffningsvärden

1 474 633

1 427 624

Ingående avskrivningar

-958 812

-876 754

Årets avskrivningar

-84 381

-82 058

Utgående avskrivningar

-1 043 193

-958 812

Redovisat värde

431 440

468 812

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 398 300

1 637 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

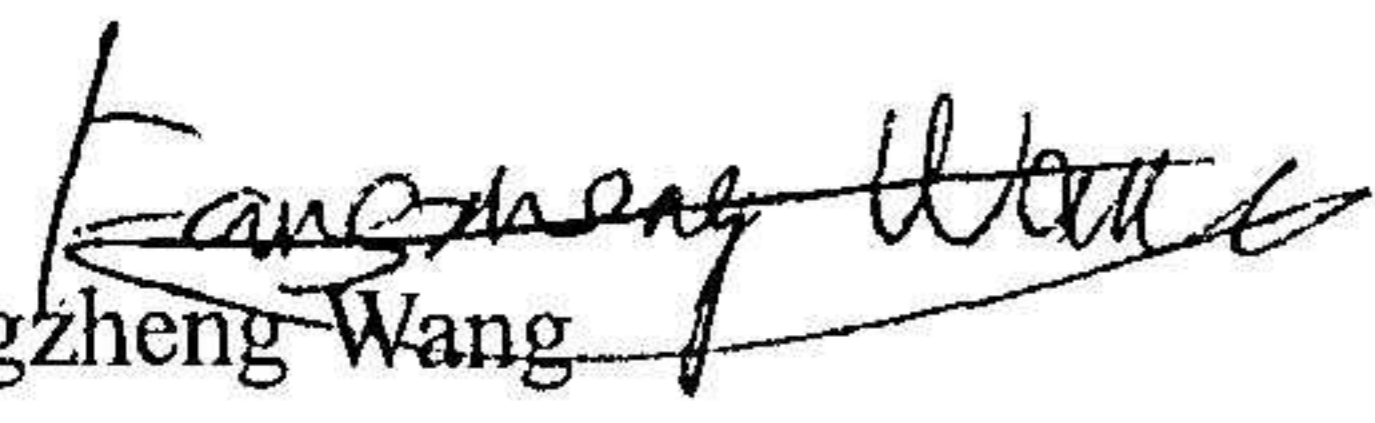
4 737 700

4 737 700


2023061615721

NOTER

Stockholm 14/6 2023


Fangzheng Wang

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/6 2023.


Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor Far

2023061615722



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skebobruk Hyresfastigheter AB
Org.nr. 556744-3477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skebobruk Hyresfastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skebobruk Hyresfastigheter 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 Skebobruk Hyresfastigheter 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 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 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. Risker 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 Skebobruk Hyresfastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skebobruk Hyresfastigheter 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 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 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.

Stockholm den 14/6 2023

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor Far