

Årsredovisning för
Skå Edeby Utveckling AB
556685-8535

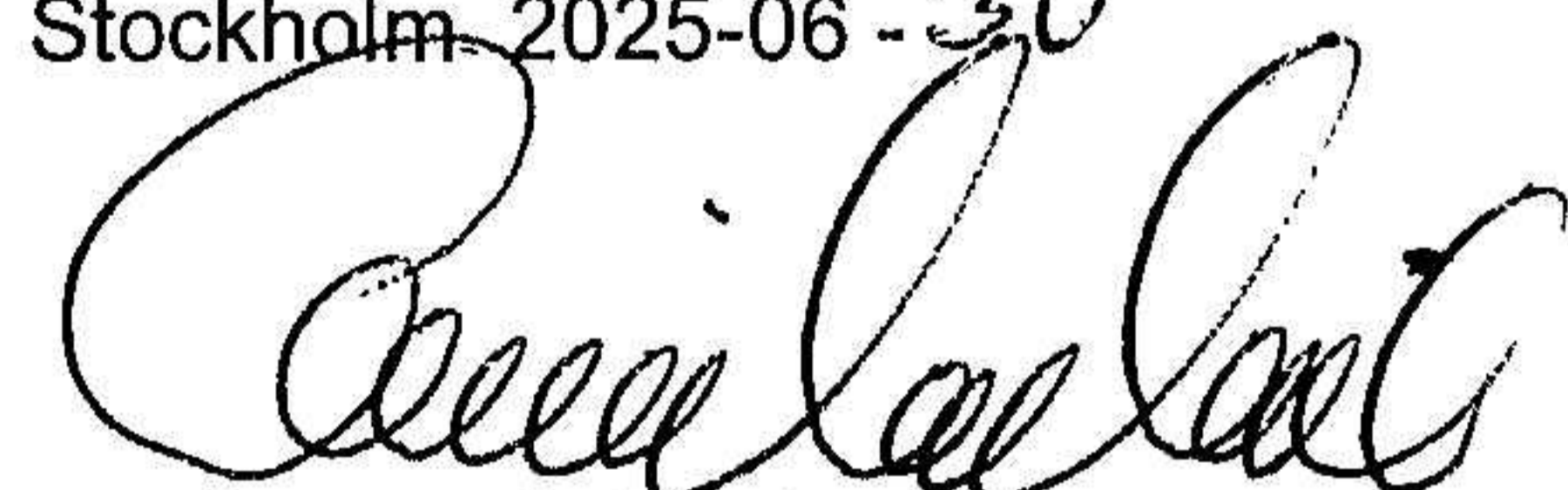
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skå Edeby Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06 -30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-06 -30


Annika von Schéele

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skå Edeby Utveckling AB, 556685-8535, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bedriver verksamhet inom bebyggelseutveckling, småskaligt skogs- och jordbruk samt social och teknisk fastighetsförvaltning. Bolaget driver även ett avloppsreningsverk för områdets bebyggelse. Med denna mångsidiga verksamhet strävar bolaget efter att utveckla den bevarandevärda bebyggelsen till en attraktiv stadsnära by inom region Stockholm.

Bolaget är ett dotterbolag till Annika von Scheele AB, orgnr. 556328-2069, med säte i Stockholm, som äger 67 % av aktierna. Resterande 33 % ägs av Examinator AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	2 653	2 418	4 119	4 009	3 671
Resultat efter finansiella poster	-3 349	-2 484	2 050	-58	761
Balansomslutning	45 483	48 825	52 674	51 978	52 181
Rörelsemarginal	-99,6	-71,9	61,8	5,8	30,9
Soliditet %	55,1	59,2	61,1	56,4	56,8

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital,	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	100 000	28 807 623		28 907 623
Disposition enl årsstämmobeslut				
Återbetalning av aktieägartillskott		-500 000		-500 000
Årets resultat			12 445 702	-3 349 078
Vid årets slut	100 000	28 307 623	12 445 702	25 058 545

Villkorade, ej återbetalade, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 23 942 151 (24 442 151)

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	28 307 623
Årets resultat	<u>-3 349 078</u>
Totalt	24 958 545
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>24 958 545</u>
Summa	24 958 545

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

ink=20250702:2025070350418

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 653 009	2 418 348
Övriga rörelseintäkter		172 366	150 473
		<u>2 825 375</u>	<u>2 568 821</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-923 340	-1 028 355
Övriga externa kostnader		-3 830 442	-2 335 054
Personalkostnader	3	-270 034	-436 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 975	-456 281
Övriga rörelsekostnader		-	-52 948
		<u>-2 641 416</u>	<u>-1 739 977</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198 713	2 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-906 375	-747 205
		<u>-3 349 078</u>	<u>-2 484 327</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-	1 614 000
		<u>-3 349 078</u>	<u>-870 327</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-	21 226
		<u>-3 349 078</u>	<u>-849 101</u>
Årets resultat			

enk=20250702;2025070350419

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 595 573	34 454 930
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	523 918	611 237
Inventarier, verktyg och installationer	7	243 750	243 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	1 773 243
		<u>35 363 241</u>	<u>37 083 160</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran		24 470	24 470
		<u>74 470</u>	<u>74 470</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 437 711</u>	<u>37 157 630</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		146 846	385 412
Fordringar hos koncernbolag		2 199 637	2 199 637
Aktuell skattefordran		429 406	438 931
Övriga fordringar		137 620	4 002 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		489 785	172 467
		<u>3 403 294</u>	<u>7 198 974</u>
Kassa och bank		<u>6 641 851</u>	<u>4 468 530</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 045 145</u>	<u>11 667 504</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 482 856</u>	<u>48 825 134</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 307 623	29 656 723
Årets resultat		-3 349 078	-849 101
		<u>24 958 545</u>	<u>28 807 622</u>
Summa eget kapital		<u>25 058 545</u>	<u>28 907 622</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 977 470	18 977 470
		<u>18 977 470</u>	<u>18 977 470</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		188 289	497 021
Skulder till koncernföretag		694 194	-
Övriga kortfristiga skulder		87 932	29 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		476 426	413 927
		<u>1 446 841</u>	<u>940 042</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 482 856</u>	<u>48 825 134</u>

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).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregende 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.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>%</u>
Byggnader	0,84-7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiellaanläggningstillgångar som är av mindre värde enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella tillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

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.

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.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Ankastning på eget kapital %

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	1	1	1	1
Totalt	1	1	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-906 375	-747 205
Summa	-906 375	-747 205

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 830 805	17 564 006
Ingående anskaffningsvärden mark	24 251 711	24 451 071
-Årets investering	496 299	
-Avyttring mark		-199 360
Försäljning byggnad		-4 733 201
Vid årets slut	37 578 815	37 082 516
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 627 586	-3 323 729
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		1 001 292
-Årets avskrivning	-355 656	-305 149
Vid årets slut	-2 983 242	-2 627 586
Redovisat värde vid årets slut	34 595 573	34 454 930

Upplysningar enligt BFNAR 2012:1p 16.4 b-d (bestämmelser om värdering av förvaltningsfastigheter m.m. utlämnas på grund av oskäligen kostnad.)

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 319 194	1 319 194
Vid årets slut	1 319 194	1 319 194
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-707 957	-620 638
-Årets avskrivning	-87 319	-87 319
Vid årets slut	-795 276	-707 957
Redovisat värde vid årets slut	523 918	611 237

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	562 816	562 816
	562 816	562 816
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-319 066	-255 253
-Årets avskrivning		-63 813
	-319 066	-319 066
Redovisat värde vid årets slut	243 750	243 750

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 773 243	669 437
Omklassificeringar	-1 773 243	
Investeringar		1 103 806
Redovisat värde vid årets slut	-	1 773 243

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Högabolagen Framtid AB, 556888-7524, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen men inom fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 977 470	18 977 470

Not 11 Ställda säkerheter

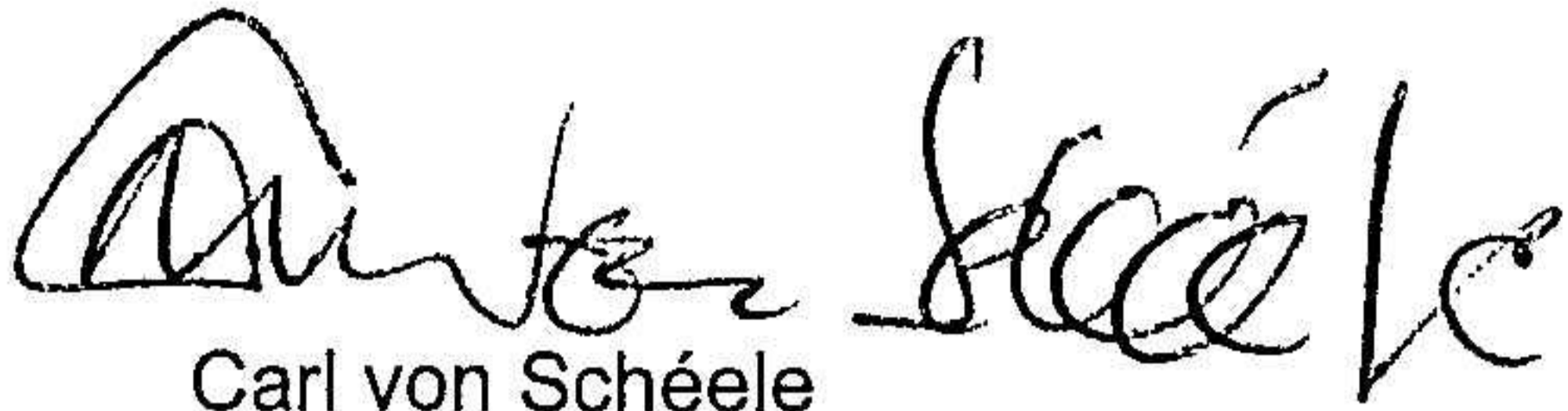
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

ank=20250702;2025070350425

Underskrifter

Stockholm 2025-06-30

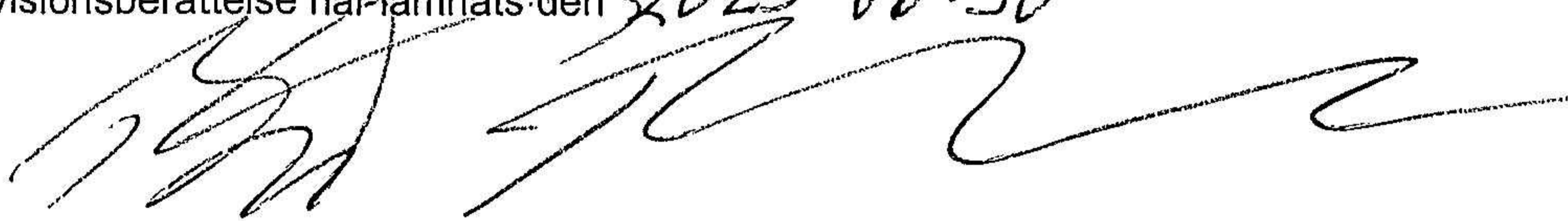


Carl von Schéele
Styrelseordförande



Annika von Schéele
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

sk=20250702;2025070350426

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skå Edeby Utveckling AB
Org.nr 556685-8535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skå Edeby Utveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skå Edeby Utveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Skå Edeby Utveckling 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skå Edeby Utveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skå Edeby Utveckling AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-06-30

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor