

Årsredovisning

SKFS Fastigheter AB

556741-4320

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. 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:

Jörgen Rydén

2025-10-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget är verksamt inom fastighetsförvaltning och äger samtliga aktier i Skånsk Försäkringsservice AB. Företaget har sitt säte i Osby.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204
Nettoomsättning	277	156	174	36
Resultat efter finansiella poster	-95	3	-124	-193
Soliditet %	6	6	5	14
Avkastning på eget kapital %	-41	1	-55	-34

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	125 448	3 176
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		3 176	-3 176
- Årets resultat			4 612
- Belopp vid årets utgång	100 000	128 625	4 612

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	128 625
Årets resultat	4 612
Summa	133 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	133 237
Summa	133 237

RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	277 000	156 500
Övriga rörelseintäkter	0	211 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	277 000	367 822
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-192 641	-204 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-63 816	-63 816
Summa rörelsekostnader	-256 457	-268 792
Rörelseresultat	20 543	99 030
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-115 929	-95 855
Summa finansiella poster	-115 931	-95 854
Resultat efter finansiella poster	-95 388	3 176
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	100 000	0
Summa bokslutsdispositioner	100 000	0
Resultat före skatt	4 612	3 176
Årets resultat	4 612	3 176

BALANSRÄKNING

1

		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 525 151	3 588 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	14 500	14 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 539 651</i>	<i>3 603 467</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	250 000	250 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>250 000</i>	<i>250 000</i>
Summa anläggningstillgångar		3 789 651	3 853 467
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 150	2 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		403 444	200 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>405 594</i>	<i>202 236</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		405 594	202 236
SUMMA TILLGÅNGAR		4 195 245	4 055 703

BALANSRÄKNING

	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	128 625	125 448
Årets resultat	4 612	3 176
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>133 237</i>	<i>128 624</i>
Summa eget kapital	233 237	228 624
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 061 750
Summa långfristiga skulder	2 061 750	2 106 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	45 000
Leverantörsskulder	20 105	5 870
Skulder till koncernföretag	1 802 554	1 637 247
Skatteskulder	19 599	18 812
Övriga skulder	0	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	13 000
Summa kortfristiga skulder	1 900 258	1 720 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 195 245	4 055 703

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 753 825	3 753 825
Utgående anskaffningsvärden	3 753 825	3 753 825
Ingående avskrivningar	-164 858	-101 042
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-63 816	-63 816
Utgående avskrivningar	-228 674	-164 858
Redovisat värde	3 525 151	3 588 967

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	48 002	48 002
Utgående anskaffningsvärden	48 002	48 002
Ingående avskrivningar	-48 002	-48 002
Utgående avskrivningar	-48 002	-48 002
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	68 058	68 058
Utgående anskaffningsvärden	68 058	68 058
Ingående avskrivningar	-68 058	-68 058
Utgående avskrivningar	-68 058	-68 058
Redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 500	14 500
Utgående anskaffningsvärden	14 500	14 500

Not 6	Andelar i koncernföretag	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Redovisat värde	250 000	250 000

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-04-30	2024-04-30
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 106 750 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 061 750	2 106 750
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	45 000	45 000
------------------------------------	--------	--------

Not 8	Koncernredovisning
-------	--------------------

Med stöd av ÅRL kap 7 §3 upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	2 196 000	2 196 000
	Summa ställda säkerheter	2 196 000	2 196 000

UNDERSKRIFTER

Osby

Jörgen Rydén

Jörgen Rydén

2025-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SKFS Fastigheter AB, org.nr 556741-4320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKFS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKFS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SKFS Fastigheter 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 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 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 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 SKFS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 SKFS Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Älmhult

2025-10-31

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR