

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund

556653-3252

Räkenskapsåret


2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2023-10-10


Olof Berglind

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning och konsultverksamhet inom bygg och fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 210	3 048	3 004	2 988
Resultat efter finansiella poster	1 068	1 152	14 644	795
Soliditet (%)	47,72	46,86	63,05	49,23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	17 746 296	4 836	19 751 132
Disposition enligt beslut av årsstämman		4 836	-4 836	0
Årets resultat			6 402	6 402
Belopp vid årets utgång	2 000 000	17 751 132	6 402	19 757 534

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 751 132
årets vinst	6 402
	17 757 534
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 757 534
	17 757 534

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 210 138	3 047 967
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 210 138	3 047 967
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-912 009	-886 928
Övriga externa kostnader		-220 745	-299 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-447 220	-447 220
Summa rörelsekostnader		-1 579 974	-1 633 522
Rörelseresultat		1 630 164	1 414 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 021	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 123	-258 702
Summa finansiella poster		-562 102	-258 355
Resultat efter finansiella poster		1 068 062	1 156 090
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 060 000	-1 150 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 060 000	-1 150 000
Resultat före skatt		8 062	6 090
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 660	-1 254
Årets resultat		6 402	4 836

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 302 931

16 750 151

Summa materiella anläggningstillgångar

16 302 931

16 750 151

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

23 114 517

23 114 517

Fordringar hos koncernföretag

5

28 560

137 560

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 143 077

23 252 077

Summa anläggningstillgångar

39 446 008

40 002 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 148

Fordringar hos koncernföretag

810 000

810 000

Övriga fordringar

438 327

389 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

27 804

Summa kortfristiga fordringar

1 248 327

1 229 531

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

300 000

Summa kortfristiga placeringar

0

300 000

Kassa och bank

Kassa och bank

708 930

617 241

Summa kassa och bank

708 930

617 241

Summa omsättningstillgångar

1 957 257

2 146 772

SUMMA TILLGÅNGAR

41 403 265

42 149 000

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 751 132

17 746 296

Årets resultat

6 402

4 836

Summa fritt eget kapital

17 757 534

17 751 133

Summa eget kapital

19 757 534

19 751 133

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

18 617 371

20 286 527

Övriga skulder

28 056

0

Summa långfristiga skulder

18 645 427

20 286 527

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

669 156

669 156

Förskott från kunder

187 631

162 264

Leverantörsskulder

49 395

118 682

Skulder till koncernföretag

1 806 278

865 278

Övriga skulder

14 927

26 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272 916

269 863

Summa kortfristiga skulder

3 000 303

2 111 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 403 265

42 149 000

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 och mark 20-50 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Driftskostnader	354 579	326 462
Underhållskostnader	362 682	359 470
Fastighetsskatt	88 960	87 560
Övriga fastighetskostnader	105 788	113 435
	912 009	886 927

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden - byggnad	18 129 665	18 129 665
Ingående anskaffningsvärden - mark	2 156 390	2 156 390
Ingående anskaffningsvärden - markanläggning	1 692 518	1 692 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 978 573	21 978 573
Ingående avskrivningar - byggnad	-5 777 016	-5 414 422
Ingående avskrivningar - markanläggning	-1 354 016	-1 269 390
Årets avskrivningar - byggnad	-362 594	-362 594
Årets avskrivningar - markanläggning	-84 626	-84 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 578 252	-7 131 032
Ingående uppskrivningar	1 902 610	1 902 610
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 902 610	1 902 610
Utgående redovisat värde	16 302 931	16 750 151

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 114 517	23 114 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 114 517	23 114 517
Utgående redovisat värde	23 114 517	23 114 517

2023111605244

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	137 560	137 560
Avgående fordringar	-109 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 560	137 560
Utgående redovisat värde	28 560	137 560

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för låneändring	Lånebelopp 2023-04-30	Lånebelopp 2022-04-30
Sparbanken Skåne	2023-06-30	10 679 645	12 148 401
Sparbanken Skåne	2023-06-30	8 606 882	8 807 282
Sparbanken Skåne			0
		19 286 527	20 955 683
Kortfristig del av långfristig skuld		669 156	669 156

Uppskattad amortering för 2023 är 669.156kr årligen. Företagets banklån är av långfristig karaktär, även om samtliga lån ska omförhandlas efter bokslutsdatum. Ägarna har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Byggnads AB Tornahem, Org. nr 556682-8967, säte Lund.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund den 10 oktober 2023

Datum enligt den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Olof Berglind

Maria Swärd

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA SWÄRD

Styrelseledamot

Serienummer: 19580131xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-10-10 12:02:12 UTC



Olof Berglind

Styrelseledamot

Serienummer: 19551014xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-10-10 12:02:15 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-10-10 13:33:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023111605246

Penneo dokumentnyckel: 4UAU0-7BJKN-BUAN7-B3OC2-CW511-ES766

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund
Org. nr 556653-3252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund:s finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 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 Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skötaren i Lund 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund, 2023-10-10

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-10-10 13:27:23 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sara Hellqvist

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023111605249

Penneo dokumentnyckel: FDM1A-VSCZX-Y2I6I-8YTOZ-FG51X-EEYH0