

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Skillingen

556353-3149

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.
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:

Karl Stjerna, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skillingen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är moderbolag i en koncern vari ingår det helägda dotterbolaget AB Syna org.nr 556049-7314 samt dess dotterbolag Syna Kredit AB org.nr 556025-8963 och Syna Finans AB org.nr 556018-7261. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 110	5 799	5 455	5 489
Resultat efter finansiella poster	5 155	5 222	11 736	976
Soliditet (%)	94	92	93	85

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	400 000	8 804 169	5 183 263	17 387 432
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			5 183 263	-5 183 263	0
Årets resultat				5 313 692	5 313 692
Belopp vid årets utgång	3 000 000	400 000	9 987 432	5 313 692	18 701 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 987 432
årets vinst	5 313 692
	15 301 124

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (133,33 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	11 301 124
	15 301 124

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 109 678	5 799 098
Övriga rörelseintäkter		0	1 838 817
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 109 678	7 637 915
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 775 059	-4 233 756
Personalkostnader	2	-916 416	-912 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 634	-271 475
Övriga rörelsekostnader		-3 337	0
Summa rörelsekostnader		-3 955 446	-5 417 891
Rörelseresultat		1 154 232	2 220 024
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 000 000	3 000 000
Ränteintäkter		1 030	1 737
Räntekostnader		-5	0
Summa finansiella poster		4 001 025	3 001 737
Resultat efter finansiella poster		5 155 257	5 221 761
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		517 000	543 000
Förändring av överavskrivningar		3 337	5 614
Summa bokslutsdispositioner		520 337	548 614
Resultat före skatt		5 675 594	5 770 375
Skatter			
Skatt på årets resultat		-361 902	-587 112
Årets resultat		5 313 692	5 183 263

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 044 705	10 299 402
Inventarier	4	123 964	133 238
Summa materiella anläggningstillgångar		10 168 669	10 432 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	4 040 000	4 040 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 040 000	4 040 000
Summa anläggningstillgångar		14 208 669	14 472 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		240 449	205 551
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	0
Övriga fordringar		138 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 915	15 579
Summa kortfristiga fordringar		4 397 364	221 130
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 480 000	1 240 000
Summa kortfristiga placeringar		1 480 000	1 240 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		748 511	4 393 890
Summa kassa och bank		748 511	4 393 890
Summa omsättningstillgångar		6 625 875	5 855 020
SUMMA TILLGÅNGAR		20 834 544	20 327 660

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

3 400 000

3 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 987 432

8 804 169

Årets resultat

5 313 692

5 183 263

Summa fritt eget kapital

15 301 124

13 987 432

Summa eget kapital

18 701 124

17 387 432

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 158 000

1 675 000

Ackumulerade överavskrivningar

5 903

9 240

Summa obeskattade reserver

1 163 903

1 684 240

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 615

218 462

Skatteskulder

123 051

210 521

Övriga skulder

201 618

311 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

542 233

515 214

Summa kortfristiga skulder

969 517

1 255 988

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 834 544

20 327 660

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.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 493 952	15 493 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 493 952	15 493 952
Ingående avskrivningar	-5 194 550	-4 939 853
Årets avskrivningar	-254 697	-254 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 449 247	-5 194 550
Utgående redovisat värde	10 044 705	10 299 402
Bokfört värde byggnader	7 285 592	7 540 289
Bokfört värde mark	2 759 113	2 759 113
	10 044 705	10 299 402

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 174	254 174
Försäljningar/utrangeringar	-26 140	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 034	254 174
Ingående avskrivningar	-120 936	-104 158
Försäljningar/utrangeringar	22 803	0
Årets avskrivningar	-5 937	-16 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 070	-120 936
Utgående redovisat värde	123 964	133 238

Varav värdebeständiga inventarier 118 061 kr.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 040 000	4 040 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 040 000	4 040 000
Utgående redovisat värde	4 040 000	4 040 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Syna	100%	5 000	4 040 000 4 040 000
AB Syna	Org.nr 556049-7314	Säte Malmö	

Malmö 2025-06-02

Karl Stjerna
Karl Stjerna
Ordförande

Harald Stjerna
Harald Stjerna

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Ernst & Young AB

Karl Englund
Karl Englund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skillingen

Org.nr 556353-3149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skillingen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skillingens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skillingen 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 lämpligt, 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. 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 Skillingen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skillingen 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 ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-06-02

Karl Englund
Karl Englund
Auktoriserad revisor