

Årsredovisning

för

Skåningegård Fastigheter AB

559354-2649

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.
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:

Mikael Yding, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Skåningegård Fastigheter AB 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

Information om verksamheten

Skåningegård Fastigheter AB (559354-2649), är ett helägt dotterbolag till Trappgaveln Holding AB (556983-2073), som i sin tur ägs av koncernens moderbolag Yding Holding AB (559091-7091).

Verksamheten bedrivs sedan år 2024 i skatterättslig kommission, enligt IL 36 kap, där Yding Holding AB är kommittentmoder.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar vårdfastigheter i Dänningelanda utanför Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört renoveringsarbeten på flertalet av sina fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 379	2 162	1 950	0
Resultat efter avskrivningar	1 059	1 643	1 547	0
Resultat efter finansiella poster	1 028	1 568	1 495	0
Rörelsemarginal (%)	44,5	76,0	79,3	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	5,8	19,0	42,7	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	9,5	65,2	123,7	0,0
Balansomslutning	18 576	8 730	3 621	2 083
Kassalikviditet (%)	16,2	92,5	510,6	298,6
Soliditet (%)	58,1	27,6	33,4	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	890 226	1 091 317	2 006 543
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 091 317	-1 091 317	0
Under året beslutad uppskrivning		8 337 000			8 337 000
Årets resultat				44 787	44 787
Belopp vid årets utgång	25 000	8 337 000	1 981 543	44 787	10 388 330

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 981 543
årets vinst	44 787
	2 026 330
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 026 330
	2 026 330

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 379 072 2 379 072	2 161 640 2 161 640
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 114 844	-414 408
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 245	-104 242
		-1 320 089	-518 650
Rörelseresultat		1 058 983	1 642 990
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 036	13 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-42 955	-88 277
		-30 919	-75 064
Resultat efter finansiella poster		1 028 064	1 567 926
Bokslutsdispositioner	7	-965 853	-192 000
Resultat före skatt		62 211	1 375 926
Skatt på årets resultat	3	-17 424	-284 609
Årets resultat		44 787	1 091 317

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

16 002 893

4 461 753

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

2 270 622

155 461

18 273 515

4 617 214

Summa anläggningstillgångar

18 273 515

4 617 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

3 902 524

Övriga fordringar

34

6 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 193

33 001

51 227

3 941 904

Kassa och bank

251 171

170 596

Summa omsättningstillgångar

302 398

4 112 500

SUMMA TILLGÅNGAR

18 575 913

8 729 714

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		8 337 000	0
		8 362 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 981 543	890 226
Årets resultat		44 787	1 091 317
		2 026 330	1 981 543
Summa eget kapital		10 388 330	2 006 543
Obeskattade reserver		502 000	502 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 342 070	202 846
Summa avsättningar		2 342 070	202 846
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		0	1 520 000
Skulder till koncernföretag		3 425 000	0
Övriga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		3 475 000	1 570 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	240 000
Leverantörsskulder		604 044	120 391
Skulder till koncernföretag		1 047 770	3 748 941
Aktuella skatteskulder		122 963	316 823
Övriga skulder		9 525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 211	22 170
Summa kortfristiga skulder		1 868 513	4 448 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 575 913	8 729 714

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	75 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt, vitvaror m.m	30 år
VVS, el m.m	30 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	42 955	88 277
	42 955	88 277

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	41 200	81 763
Uppskjuten skatt	-23 776	202 846
Totalt redovisad skatt	17 424	284 609

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		62 211		1 375 926
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 815	20,60	-283 441
Ej avdragsgilla kostnader		-4 770		0
Ej skattepliktiga intäkter		161		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		17 424		-1 168
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,68	-284 609

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 625 130	2 221 403
Inköp	1 112 500	2 403 757
Omklassificeringar	133 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 871 515	4 625 160
Ingående avskrivningar	-163 407	-59 165
Årets avskrivningar	-205 245	-104 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 652	-163 407
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	10 500 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 500 000	0
Utgående redovisat värde	16 002 863	4 461 753

Bolagets fastigheter har värderats av oberoende värderare och bolagets fastigheter har även efter uppskrivning ett betryggande övervärde utöver bokfört värde.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 461	0
Inköp	2 249 046	155 461
Omklassificeringar	-133 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 270 622	155 461
Utgående redovisat värde	2 270 622	155 461

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	560 000
	0	560 000

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	132 000
Erhållna koncernbidrag	-200 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	60 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	1 165 853	0
	965 853	192 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
	2 200 000	2 200 000

Växjö 2025-05-07

Mikael Yding
Mikael Yding
Ordförande

Dick Söderlund
Dick Söderlund

Anders Dahlkvist
Anders Dahlkvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skåningegård Fastigheter AB, org.nr 559354-2649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skåningegård Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skåningegård Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Skåningegård Fastigheter AB.

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 Skåningegård 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Skåningegård Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skåningegård 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 7 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor