

Årsredovisning

Fastighetsspecialisten i Skåne AB

Org.nr 556768-6091

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsspecialisten i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad 2025-10-27



Mats Jönsjö

Årsredovisning

Fastighetsspecialisten i Skåne AB

Org.nr 556768-6091

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30


Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighetsspecialisten i Skåne AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). 

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 782	3 610	3 514	3 510
Resultat efter finansiella poster	660	448	913	1 437
Balansomslutning	32 427	33 652	34 420	33 977
Soliditet (%)	25	23	22	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 205 729	183 713	7 489 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183 713	-183 713	0
Årets resultat			279 843	279 843
Belopp vid årets utgång	100 000	7 389 442	279 843	7 769 285

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 389 442
årets vinst	279 843
	7 669 285

disponeras så att
i ny räkning överföres

7 669 285

7 669 285

2025103007263

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 781 687	3 610 494
Övriga rörelseintäkter		0	77 355
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 781 687	3 687 849
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 074 490	-1 190 332
Personalkostnader	2	-276 220	-283 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 011	-652 011
Summa rörelsekostnader		-2 002 721	-2 126 204
Rörelseresultat		1 778 966	1 561 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 352	41 698
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	102 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 122 993	-1 257 072
Summa finansiella poster		-1 118 641	-1 113 290
Resultat efter finansiella poster		660 325	448 355
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-189 000	-138 000
Förändring av periodiseringsfonder		-118 000	-78 000
Summa bokslutsdispositioner		-307 000	-216 000
Resultat före skatt		353 325	232 355
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 482	-48 642
Årets resultat		279 843	183 713

2025103007264

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 262 223	26 914 234
Summa materiella anläggningstillgångar		26 262 223	26 914 234
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	386 334	409 334
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 780 000	3 260 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 166 334	3 669 334
Summa anläggningstillgångar		30 428 557	30 583 568
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		228 194	382 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 490	37 031
Summa kortfristiga fordringar		278 684	419 710
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 719 313	2 649 217
Summa kassa och bank		1 719 313	2 649 217
Summa omsättningstillgångar		1 997 997	3 068 927
SUMMA TILLGÅNGAR		32 426 554	33 652 495

2025103007265

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 389 442	7 205 728
Årets resultat		279 843	183 713
Summa fritt eget kapital		7 669 285	7 389 441
Summa eget kapital		7 769 285	7 489 441
Obeskattade reserver	6		
Periodiseringsfonder		481 000	363 000
Summa obeskattade reserver		481 000	363 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 914 800	22 566 800
Övriga skulder		178 338	1 415 596
Summa långfristiga skulder		22 093 138	23 982 396
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		652 000	652 000
Leverantörsskulder		129 714	109 281
Skulder till koncernföretag		884 000	718 000
Övriga skulder		7 749	9 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 668	328 718
Summa kortfristiga skulder		2 083 131	1 817 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 426 554	33 652 495

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 899 187	33 899 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 899 187	33 899 187
Ingående avskrivningar	-6 984 953	-6 332 942
Årets avskrivningar	-652 011	-652 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 636 964	-6 984 953
Utgående redovisat värde	26 262 223	26 914 234

2025103007267

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	409 334	429 334
Avgående fordringar	-23 000	-20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 334	409 334
Utgående redovisat värde	386 334	409 334

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 260 000	2 740 000
Inköp	520 000	520 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 780 000	3 260 000
Ingående nedskrivningar	0	-102 084
Återförda nedskrivningar	0	102 084
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 780 000	3 260 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2023	285 000	285 000
Periodiseringsfond 2024	78 000	78 000
Periodiseringsfond 2025	118 000	0
	481 000	363 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 306 800	19 958 800
	19 306 800	19 958 800

2025103007268

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	29 790 000	29 790 000
	29 790 000	29 790 000

Kristianstad 2025-10-27



Mats Jönsjö
Ordförande



Robin Nilsson

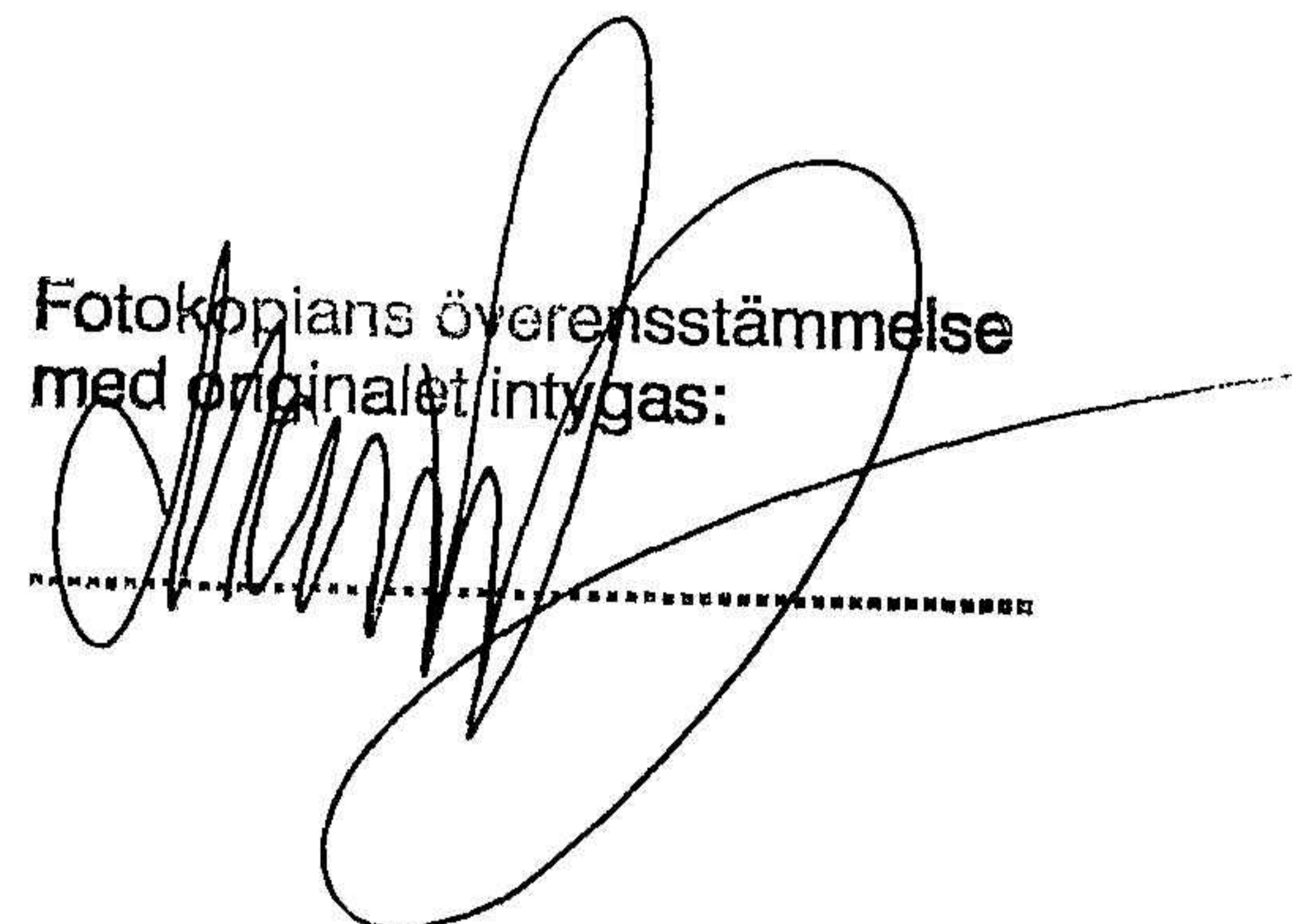
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-27

Ernst & Young AB



Jörgen Hentzel
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2025103007269

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsspecialisten i Skåne AB, org.nr 556768-6091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsspecialisten i Skåne 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 Fastighetsspecialisten i Skåne 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 Fastighetsspecialisten i Skåne 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.

Överordnat ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 innehåll 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

1. Bakgrund

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsspecialisten i Skåne 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2. Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsspecialisten i Skåne 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.

3. 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.

4. 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 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 revisionssed 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 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 revisioner 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.

Kristianstad den 27 oktober 2025

Ernst & Young AB

Jörgen Hentzel

Jörgen Hentzel

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: