

Årsredovisning för
SCHJ Sköndal AB
556838-6501

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SCHJ Sköndal AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka den 23 maj 2022



Henrik Söderberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SCHJ Sköndal AB, 556838-6501, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nacka kommun, Stockholms län registrerades år 2011 och ska äga och förvalta fast- och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Rulltårtan 1 i Sköndal sedan 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes all byggnation på tomträtten Rulltårtan 1.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	9 552 869	1 295 656	11 000	0
Resultat efter finansiella poster	1 358 562	-3 084 749	-2 750 186	-341 002
Soliditet, %	14,6	16,2	28	0

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	40 400 000		-335 938
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 358 562
Vid årets slut	40 400 000		1 022 624

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 022 624, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-335 938
årets resultat	1 358 562
Totalt	1 022 624
disponeras för utdelning	900 000
balanseras i ny räkning	122 624
Summa	1 022 624

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 552 869	2 170 548
Övriga rörelseintäkter		1 841 862	53 805
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 394 731	2 224 353
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 790 224	-53 805
Övriga externa kostnader		-1 487 732	-100 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 760 676	-233 333
Summa rörelsekostnader		-5 038 632	-387 708
Rörelseresultat		6 356 099	1 836 645
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 997 537	-4 921 394
Summa finansiella poster		-4 997 537	-4 921 394
Resultat efter finansiella poster		1 358 562	-3 084 749
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 358 562	-3 084 749
Skatter			
Årets resultat		1 358 562	-3 084 749

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	273 562 229	177 352 491
Pågående nyanläggningar	5	15 280	58 103 173
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>273 577 509</u>	<u>235 455 664</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>273 577 509</u>	<u>235 455 664</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 021 837	0
Övriga fordringar		2 167 903	724 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 058	33 213
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 266 798</u>	<u>758 056</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 027 698	10 959 262
Summa kassa och bank		<u>6 027 698</u>	<u>10 959 262</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 294 496</u>	<u>11 717 318</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>282 872 005</u>	<u>247 172 982</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Erhållna aktieägartillskott, ovillkorat		40 300 000	40 300 000
Summa bundet eget kapital		40 400 000	40 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 175 938	-3 091 188
Erhållna aktieägartillskott, villkorat		5 840 000	5 840 000
Årets resultat		1 358 562	-3 084 749
Summa fritt eget kapital		1 022 624	-335 937
Summa eget kapital		41 422 624	40 064 063
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	201 180 000	161 872 278
Övriga skulder		27 806 266	0
Summa långfristiga skulder		228 986 266	161 872 278
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 320 000	0
Leverantörsskulder		2 409 766	9 323 745
Skatteskulder		65 280	65 280
Övriga skulder		470 309	33 776 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 197 760	2 071 616
Summa kortfristiga skulder		12 463 115	45 236 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 872 005	247 172 982

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, intresseföretag	624 932	1 536 000
Räntekostnader, bank	4 367 404	3 385 394
Övrigt	5 201	0
Summa	4 997 537	4 921 394

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	177 585 824	107 585 824
-Nyanskaffningar	97 970 414	70 000 000
	<u>275 556 238</u>	<u>177 585 824</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-233 333	0
-Årets avskrivning enligt plan	-1 760 676	-233 333
	<u>-1 994 009</u>	<u>-233 333</u>
Redovisat värde vid årets slut	273 562 229	177 352 491

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Fakturerat belopp	15 280	58 103 173
Pågående nyanläggningar	15 280	58 103 173

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	183 900 000	161 872 278
	<u>183 900 000</u>	<u>161 872 278</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	205 500 000	184 500 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernuppgifter

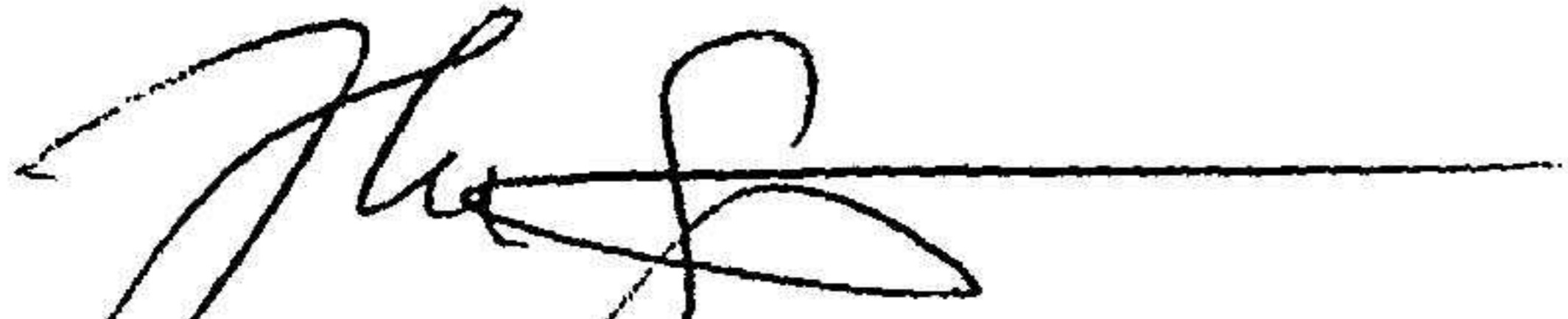
Bolaget är ett intressebolag till KIAB Förvaltning Sthlm AB, org. nr. 559116-1624 och Scandinavian Property Development Fastigheter AB, org. nr. 559153-2261.

Underskrifter

Stockholm den 23 maj 2022


Christopher Taube
Styrelseordförande

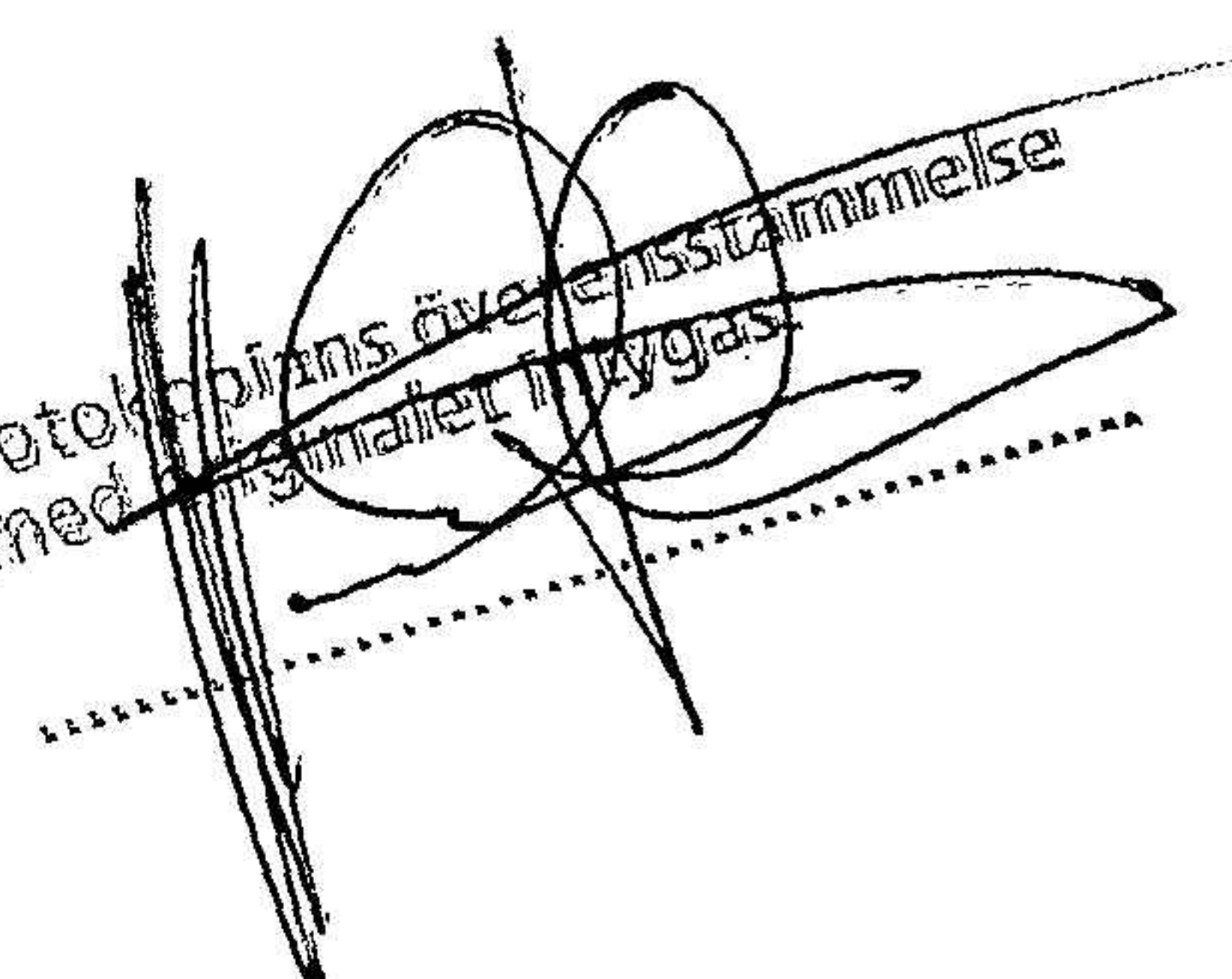

Henrik Söderberg


Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2022


Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande
med originalet i trygghet



2022062706474

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SCHJ Sköndal AB
Org.nr. 556838-6501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SCHJ Sköndal AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SCHJ Sköndal ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SCHJ Sköndal AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

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

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 revisionsred 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, förfälskning, 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 SCHJ Sköndal AB för år 2021 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SCHJ Sköndal AB enligt god revisionssed 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.

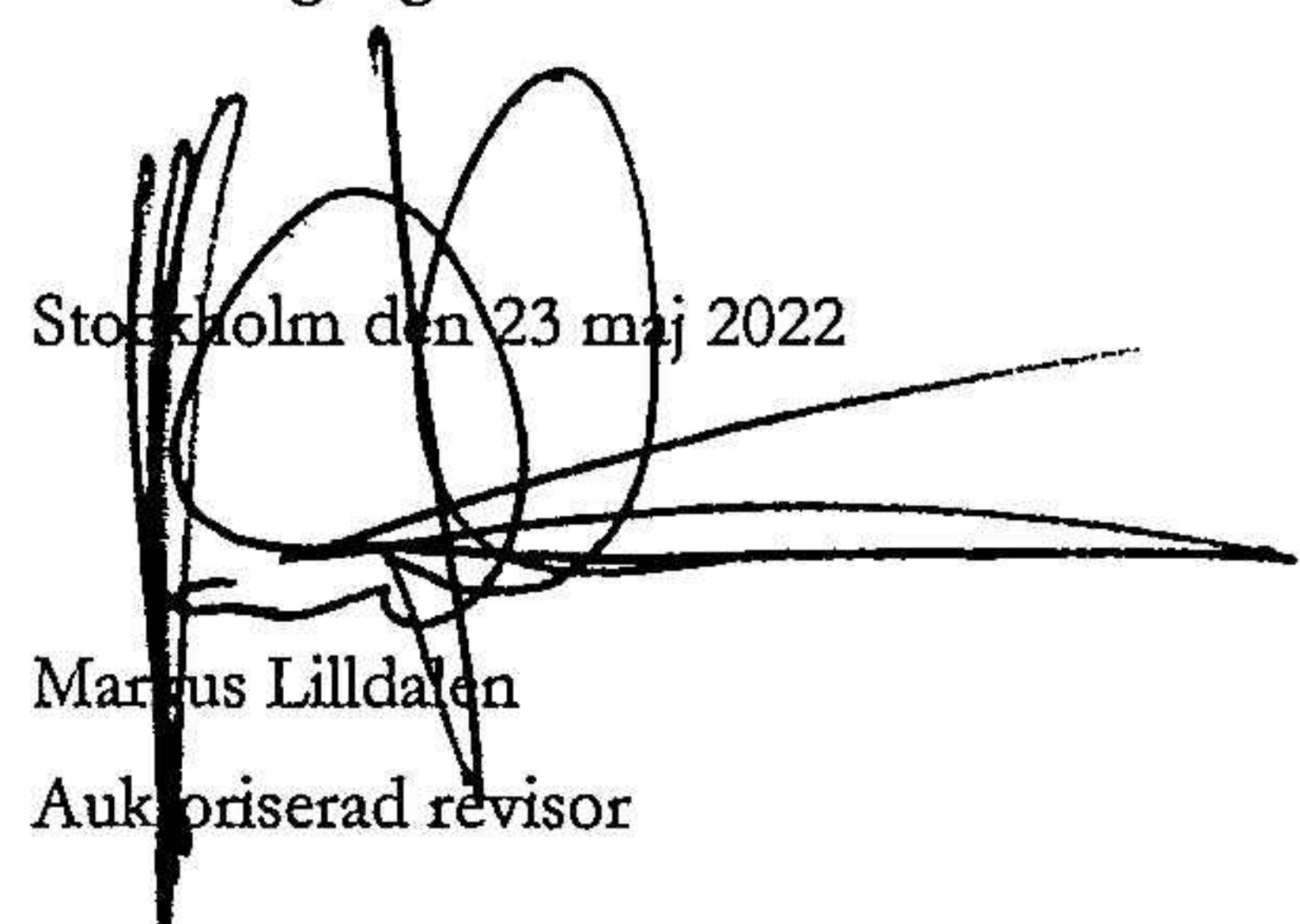
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm den 23 maj 2022


Marcus Lilldalen
Auktoriserad revisor


Fotokopians övriga innehåll
med originalintygas