

Årsredovisning

för

Skagarv Real Estate AB

559282-4196

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-16.
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:

Gustav Antonsson, Styrelseledamot
2025-10-21

Styrelsen för Skagarv Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (16 mån)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	2 030	872	600	0
Resultat efter finansiella poster	468	-1 645	-65	-41
Soliditet (%)	7,9	6,5	16,3	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	2 893 941	-1 284 674	1 669 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 284 674	1 284 674	0
Årets resultat			328 971	328 971
Belopp vid årets utgång	60 000	1 609 267	328 971	1 998 238

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 609 267
årets vinst	328 971
	1 938 238
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 938 238
	1 938 238

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 030 000	872 447
Övriga rörelseintäkter		-7	26 642
		2 029 993	899 089
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-456 546	-405 029
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-551 354	-1 235 239
Övriga rörelsekostnader		0	-25 389
		-1 007 900	-1 665 657
Rörelseresultat		1 022 093	-766 568
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	13 833	18 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-567 994	-896 836
		-554 161	-878 643
Resultat efter finansiella poster		467 932	-1 645 211
Resultat före skatt		467 932	-1 645 211
Skatt på årets resultat		-138 961	360 537
Årets resultat		328 971	-1 284 674

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 350 991	21 916 333
Inventarier, verktyg och installationer	5	116 417	129 356
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		23 467 408	22 045 689
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	837 075	0
Uppskjuten skattefordran	8	221 576	360 537
		1 058 651	360 537
Summa anläggningstillgångar		24 526 059	22 406 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	546 875
Fordringar hos koncernföretag		30 000	1 272 075
Övriga fordringar		6 368	897 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 863	40 522
		63 231	2 757 233
<i>Kassa och bank</i>		582 143	434 362
Summa omsättningstillgångar		645 374	3 191 595
SUMMA TILLGÅNGAR		25 171 433	25 597 821

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 609 267	2 893 941
Årets resultat		328 971	-1 284 674
		1 938 238	1 609 267
Summa eget kapital		1 998 238	1 669 267
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		11 000 000	11 400 000
Skulder till koncernföretag		10 377 000	9 282 000
Övriga skulder		791 785	891 785
Summa långfristiga skulder		22 168 785	21 573 785
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		28 981	1 479 623
Övriga skulder		98 350	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		477 079	474 896
Summa kortfristiga skulder		1 004 410	2 354 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 171 433	25 597 821

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.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Stomme	100 år
Tak	40 år
El	50 år
VVS	50 år
Ventilation	30 år
Fönster och portar	50 år
Inre ytskikt	30 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30
Övriga ränteintäkter	13 833 13 833	18 193 18 193

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-01-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	-567 994 -567 994	-896 836 -896 836

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 147 392	1 500 000
Inköp	1 973 073	6 629 324
Omklassificeringar	0	15 018 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 120 465	23 147 392
Ingående avskrivningar	-368 240	0
Årets avskrivningar	-538 415	-368 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-906 655	-368 240
Ingående nedskrivningar	-862 819	0
Årets nedskrivningar	0	-862 819
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-862 819	-862 819
Utgående redovisat värde	23 350 991	21 916 333
Bokfört värde mark	1 500 000 1 500 000	1 500 000 1 500 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	129 391	31 088
Inköp	0	129 391
Försäljningar/utrangeringar	0	-31 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 391	129 391
Ingående avskrivningar	-35	-1 554
Försäljningar/utrangeringar	0	5 699
Årets avskrivningar	-12 939	-4 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 974	-35
Utgående redovisat värde	116 417	129 356

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	15 018 068
Omklassificeringar	0	-15 018 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 742 075	0
Avgående fordringar	-905 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	837 075	0
Utgående redovisat värde	837 075	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	360 537	0
Årets avsättningar	-138 961	360 537
Belopp vid årets utgång	221 576	360 537

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 777 000	19 082 000
	19 777 000	19 082 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 400 000 kronor och förutbetalad intäkt på 891 785 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 000 000	11 400 000
Förutbetalad intäkt	791 785	891 785
	11 791 785	12 291 785
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Förutbetalad intäkt	100 000	100 000
	500 000	500 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Keila Holding AB med organisationsnummer 559012-0548 med säte i Ystad.

Ystad 2025-10-16

Anny Lindvall Antonsson
Anny Lindvall Antonsson
Ordförande

Gustav Antonsson
Gustav Antonsson

Philip Åkerblom
Philip Åkerblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-16

Cedra Sverige AB

Ann Rickard Nilsson
Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skagarv Real Estate AB, org.nr 559282-4196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skagarv Real Estate 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 Skagarv Real Estate 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 Skagarv Real Estate 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 styrelsen 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 revisions sed 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 förvaltning för Skagarv Real Estate 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skagarv Real Estate AB enligt god revisions sed 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö
2025-10-16
Cedra Sverige AB

Ann Rickard Nilsson
Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor