

Årsredovisning

för

Skåningegård Fastigheter AB

559354-2649

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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

2026-04-02

Styrelsen för Skåningegård Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 922	2 379	2 162	1 950	0
Resultat efter avskrivningar	1 067	1 059	1 643	1 547	0
Resultat efter finansiella poster	1 066	1 028	1 568	1 495	0
Rörelsemarginal (%)	36,5	44,5	76,0	79,3	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	5,5	5,8	19,0	42,7	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	9,9	9,5	65,2	123,7	0,0
Balansomslutning	19 275	18 576	8 730	3 621	2 083
Kassalikviditet (%)	77,6	16,2	92,5	510,6	298,6
Soliditet (%)	56,0	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	8 337 000	1 981 543	44 787	10 388 330
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			44 787	-44 787	0
Fondemission	8 337 000	-8 337 000			0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	8 362 000	0	2 026 330	0	10 388 330

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 026 331
disponeras så att i ny räkning överföres	2 026 331
	2 026 331

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 922 454 2 922 454	2 379 072 2 379 072
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 443 920	-1 114 844
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 728 -1 855 648	-205 245 -1 320 089
Rörelseresultat		1 066 806	1 058 983
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 436	12 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 023 -587	-42 955 -30 919
Resultat efter finansiella poster		1 066 219	1 028 064
Bokslutsdispositioner	7	-1 066 219	-965 853
Resultat före skatt		0	62 211
Skatt på årets resultat	3	0	-17 424
Årets resultat		0	44 787

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

18 705 847

16 002 893

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

245 314

2 270 622

18 951 161

18 273 515

Summa anläggningstillgångar

18 951 161

18 273 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

53 203

34

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 155

51 193

97 358

51 227

Kassa och bank

226 779

251 171

Summa omsättningstillgångar

324 137

302 398

SUMMA TILLGÅNGAR

19 275 298

18 575 913

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		8 362 000	25 000
Uppskrivningsfond		0	8 337 000
		8 362 000	8 362 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 026 331	1 981 543
Årets resultat		0	44 787
		2 026 331	2 026 330
Summa eget kapital		10 388 331	10 388 330
Obeskattade reserver		502 000	502 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 342 070	2 342 070
Summa avsättningar		2 342 070	2 342 070
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 625 210	3 425 000
Övriga skulder		0	50 000
Summa långfristiga skulder		5 625 210	3 475 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		242 327	604 044
Skulder till koncernföretag		111 815	1 047 770
Aktuella skatteskulder		41 187	122 963
Övriga skulder		9 525	9 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 833	84 211
Summa kortfristiga skulder		417 687	1 868 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 275 298	18 575 913

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

I enlighet med principer för skatterättslig kommission redovisas resultatet samt skattemässiga justeringsposter inklusive förändring av uppskjuten skatt hos kommittentmodern Yding Holding AB.

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

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	3 023	42 955
	3 023	42 955

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	41 200
Uppskjuten skatt	0	-23 776
Totalt redovisad skatt	0	17 424

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		62 211
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	-12 815
Ej avdragsgilla kostnader		0		-4 770
Ej skattepliktiga intäkter		0		161
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		0		17 424
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 871 545	4 625 130
Inköp	204 261	1 112 500
Omklassificeringar	2 910 421	133 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 986 227	5 871 545
Ingående avskrivningar	-368 652	-163 407
Årets avskrivningar	-236 706	-205 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	-605 358	-368 652
Ingående uppskrivningar	10 500 000	0
Årets uppskrivningar	0	10 500 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-175 022	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 324 978	10 500 000
Utgående redovisat värde	18 705 847	16 002 893

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 270 622	155 461
Inköp	885 113	2 249 046
Omklassificeringar	-2 910 421	-133 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 314	2 270 622
Utgående redovisat värde	245 314	2 270 622

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	0	-200 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	1 066 219	1 165 853
	1 066 219	965 853

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
	2 200 000	2 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Växjö

Mikael Yding
Mikael Yding
Ordförande
2026-03-12

Anders Dahlkvist
Anders Dahlkvist

2026-03-12

Dick Söderlund
Dick Söderlund

2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

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 2025.

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 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 för Skåningegård Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025 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 revisionssed 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 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.

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 12 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor