

# Årsredovisning

---

## Skå Fastigheter Aktiebolag

556590-4264

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Skå 2024-01-18



Oskar Karlsson

# Årsredovisning

---

## *Skå Fastigheter Aktiebolag*

556590-4264

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Länna som är till fullo uthyrda. Företaget har sitt säte i Ekerö, Stockholms län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	7 236	6 834	5 263	4 714	4 691
Resultat efter finansiella poster	1 715	2 538	1 918	2 597	2 627
Soliditet %	44	44	42	55	54

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 525 513	1 993 049	10 638 562
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 993 049	-1 993 049	0
Årets resultat				1 339 477	1 339 477
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 518 563	1 339 477	10 978 040

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	9 518 563
Årets resultat	1 339 477
<i>Summa</i>	<i>10 858 040</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	9 858 040
<i>Summa</i>	<i>10 858 040</i>



## RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 236 149	6 833 715
Övriga rörelseintäkter	358 910	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 595 059</b>	<b>6 833 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 470 431	-1 391 219
Övriga externa kostnader	-2 216 273	-973 899
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 496 299	-1 520 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 183 003</b>	<b>-3 885 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 412 056</b>	<b>2 947 818</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 643	1 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	-710 231	-411 111
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-696 588</b>	<b>-409 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 715 468</b>	<b>2 537 877</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	20 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 735 468</b>	<b>2 537 877</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-395 991	-544 828
<b>Årets resultat</b>	<b>1 339 477</b>	<b>1 993 049</b>

2024022004872

# BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	26 497 858	27 851 223
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	228 583	330 717
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 726 441</i>	<i>28 181 940</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 726 441</b>	<b>28 181 940</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		465 851	1 033 662
Övriga fordringar		273 108	75 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 273	159 851
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>868 232</i>	<i>1 269 388</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		4 696 601	2 396 503
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 696 601</i>	<i>2 396 503</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 564 833</b>	<b>3 665 891</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

32 291 274

31 847 831

2024022004873



	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 518 563	8 525 513
Årets resultat	1 339 477	1 993 049
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 858 040</i>	<i>10 518 562</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 978 040</b>	<b>10 638 562</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	4 190 000	4 210 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>4 190 000</b>	<b>4 210 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6 10 020 000	10 300 000
Övriga skulder	7 6 313 005	5 694 457
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 333 005</b>	<b>15 994 457</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
Leverantörsskulder	44 814	65 636
Skatteskulder	-	120 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	465 415	538 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>790 229</b>	<b>1 004 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>32 291 274</b>	<b>31 847 831</b>

A

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företags intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 216 945	36 326 042
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	890 903
Utgående anskaffningsvärden	37 216 945	37 216 945
Ingående avskrivningar	-9 365 722	-8 020 895
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 353 365	-1 344 827
Utgående avskrivningar	-10 719 087	-9 365 722
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 497 858</b>	<b>27 851 223</b>

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	155 869	155 869
Utgående anskaffningsvärden	155 869	155 869
Ingående avskrivningar	-155 869	-155 869
Utgående avskrivningar	-155 869	-155 869
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024022004876

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 482 911	2 388 675
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	40 800	94 236
	Utgående anskaffningsvärden	2 523 711	2 482 911
	Ingående avskrivningar	-2 152 194	-1 976 242
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-142 934	-175 952
	Utgående avskrivningar	-2 295 128	-2 152 194
	<b>Redovisat värde</b>	<b>228 583</b>	<b>330 717</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 900 000	9 180 000

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån som uppgår till 10 300 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 020 000	10 300 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	280 000

Not 7	Övriga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Reverslån	6 313 005	5 694 457
	Summa	<b>6 313 005</b>	<b>5 694 457</b>

Not 8	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>



2024022004877

UNDERSKRIFTER


Skå 2024-01-18



Oskar Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skå Fastigheter AB, org.nr 556590-4264

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Skå 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 Skå 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Skå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Skå 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 18 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson  
Auktoriserad revisor