

Årsredovisning

för

Skandinavisk Fastighetsrenting AB

556298-5019

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-25.

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:

Johannes Nyberg, Styrelseledamot

2023-08-18

Styrelsen och verkställande direktören för Skandinavisk Fastighetsrenting AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Skandinavisk Fastighetsrenting AB är moderbolag i en koncern med 8 dotterbolag och äger 3 fastigheter. Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och försälja fast egendom, upplåta nyttjanderätt till fast egendom samt bedriva annan med förestående verksamhetsgrenar förenlig verksamhet.

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt hyresavtal har tecknats med Grafair Flight Management AB, avseende restaurangdelen på Arlanda. Tillträde har skett 2022-09-01 och gäller till 2027-08-31. Hyresgästen kommer själv renovera lokalen för ca 4,7 MSEK.

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av pandemin eller kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	24 324	22 749	22 449	22 568
Resultat efter finansiella poster	50 474	33 187	73 047	71 634
Soliditet (%)	47,94	47,30	47,60	35,59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	176 395	27 747	204 243
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-53 000		-53 000
Balanseras i ny räkning		27 747	-27 747	0
Årets resultat			46 849	46 849
Belopp vid årets utgång	100	151 143	46 849	198 092

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 142 790
årets vinst	46 848 814
	197 991 604
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	172 991 604
	197 991 604

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen kommer att regleras i samband med årsstämman.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		24 324	22 748
Övriga rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		24 324	22 749
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 508	-9 602
Övriga externa kostnader		-16	163
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145	-3 382
Summa rörelsekostnader		-10 669	-12 821
Rörelseresultat		13 655	9 928
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		39 363	23 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 261	3 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 805	-4 112
Summa finansiella poster		36 819	23 259
Resultat efter finansiella poster		50 474	33 187
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 320	-4 640
Förändring av överavskrivningar		140	2 071
Summa bokslutsdispositioner		-2 180	-2 569
Resultat före skatt		48 294	30 618
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 445	-2 871
Årets resultat		46 849	27 747

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	174 457	174 524
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 355	5 434
Summa materiella anläggningstillgångar		178 813	179 958

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	81 337	78 974
Fordringar hos koncernföretag	7	120 919	130 553
Summa finansiella anläggningstillgångar		202 257	209 527

Summa anläggningstillgångar		381 069	389 484
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 666	1 649
Fordringar hos koncernföretag		34 584	56 498
Övriga fordringar		1 409	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 160	750
Summa kortfristiga fordringar		38 821	58 921

Kassa och bank

Kassa och bank		23 366	10 176
Summa kassa och bank		23 366	10 176

Summa omsättningstillgångar		62 187	69 096
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		443 256	458 581
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

151 143

176 395

Årets resultat

46 849

27 747

Summa fritt eget kapital

197 992

204 143

Summa eget kapital

198 092

204 243

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 760

13 440

Ackumulerade överavskrivningar

2 370

2 510

Summa obeskattade reserver

18 130

15 950

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

208 712

221 820

Summa långfristiga skulder

208 712

221 820

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

12 436

6 610

Leverantörsskulder

842

1 360

Skatteskulder

0

2 871

Övriga skulder

1 253

1 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 792

4 254

Summa kortfristiga skulder

18 323

16 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

443 256

458 581

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstid för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Fastigheterna är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar. För de fastigheter där hyresavtalen är räntebaserade sker avskrivningar enligt individuella avskrivningsplaner baserade på hyresberäkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	3 113	3 593
Räntor övrigt	148	2
	3 261	3 595

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-5 773	-4 079
Räntor övrigt	-32	-32
	-5 805	-4 112

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 084	192 084
Investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 084	192 084
Ingående avskrivningar	-17 560	-17 494
Årets avskrivningar	-66	-66
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 626	-17 560
Utgående redovisat värde	174 457	174 524

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 835	24 825
Investeringar	0	10
Utrangeringar	-7	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 828	24 835
Ingående avskrivningar	-19 402	-16 086
Utrangeringar	7	0
Årets avskrivningar	-1 079	-3 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 473	-19 402
Utgående redovisat värde	4 355	5 434

I bolagets inventarier ingår konst till ett värde av 20 tkr, som ej skrivs av.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 187	144 241
Likvidation	0	-35 229
Egen insättning andelskapital	2 363	12 776
Eget uttag andelskapital	0	-37 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 550	84 187
Ingående nedskrivningar	-5 213	-40 472
Försäljningar	0	0
Likvidation	0	35 259
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 213	-5 213
Utgående redovisat värde	81 337	78 974

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 553	133 525
Tillkommande fordringar	0	162
Amortering, avgående fordringar	-3 808	-3 135
Omklassificeringar	-5 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 919	130 553
Utgående redovisat värde	120 919	130 553

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 221 148 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	208 712	221 820
	208 712	221 820
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 436	6 610
	12 436	6 610

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av pandemin eller kriget i Ukraina.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	1 227	947
	1 227	947

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Andelar i dotterbolag	81 796	76 384
Intern reversfodran	128 781	132 589
	210 577	208 972

Not Uppgifter om moderföretag

Namn

Skandrenting AB

Org.nr

556089-8305

Säte

Stockholm

Stockholm 2023-04-25

Johannes Nyberg

Johannes Nyberg

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag, org.nr 556298-5019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2022 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 Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag 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 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. 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 Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Skandinavisk Fastighetsrenting Aktiebolag 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. 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.

Göteborg den 27 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor