

Årsredovisning

Fastighetsspecialisten i Skåne AB

Org.nr 556768-6091

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsspecialisten i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad 2022-10-31


Mats Jönsjö

Årsredovisning

Fastighetsspecialisten i Skåne AB

Org.nr 556768-6091

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighetsspecialisten i Skåne AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 har väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk.

Bolaget har inte påverkats väsentligt av Covid-19 under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 510	3 462	3 431	3 400
Resultat efter finansiella poster	1 437	1 183	1 201	1 345
Balansomslutning	33 977	33 950	33 884	33 588
Soliditet (%)	20	17	14	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 326 916	987 931	5 414 847
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		987 931	-987 931	0
Årets resultat			1 269 650	1 269 650
Belopp vid årets utgång	100 000	5 314 847	1 269 650	6 684 497

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 314 847
årets vinst	1 269 650
	6 584 497
disponeras så att i ny räkning överföres	6 584 497
	6 584 497

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 510 437	3 461 795
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 510 437	3 461 795
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-701 506	-915 147
Personalkostnader	2	-47 310	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 011	-652 011
Summa rörelsekostnader		-1 400 827	-1 567 158
Rörelseresultat		2 109 610	1 894 637
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-54 948	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 045	-712 112
Summa finansiella poster		-672 993	-712 112
Resultat efter finansiella poster		1 436 617	1 182 525
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	76 000
Summa bokslutsdispositioner		180 000	76 000
Resultat före skatt		1 616 617	1 258 525
Skatter			
Skatt på årets resultat		-346 967	-270 594
Årets resultat		1 269 650	987 931

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 218 256	28 870 267
Summa materiella anläggningstillgångar		28 218 256	28 870 267
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	429 334	429 334
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 165 052	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 594 386	429 334
Summa anläggningstillgångar		30 812 642	29 299 601
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 583	17 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 628	36 429
Summa kortfristiga fordringar		68 211	54 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 096 077	4 596 436
Summa kassa och bank		3 096 077	4 596 436
Summa omsättningstillgångar		3 164 288	4 650 860
SUMMA TILLGÅNGAR		33 976 930	33 950 461

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 314 847	4 326 916
Årets resultat		1 269 650	987 931
Summa fritt eget kapital		6 584 497	5 314 847
Summa eget kapital		6 684 497	5 414 847
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	170 000	350 000
Summa obeskattade reserver		170 000	350 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 870 800	24 366 800
Övriga skulder		1 522 854	1 478 499
Summa långfristiga skulder		25 393 654	25 845 299
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		652 000	808 000
Leverantörsskulder		68 660	529 371
Skulder till koncernföretag		600 000	600 000
Skatteskulder		100 922	60 047
Övriga skulder		22 162	13 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 035	329 028
Summa kortfristiga skulder		1 728 779	2 340 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 976 930	33 950 461

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 899 187	33 899 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 899 187	33 899 187
Ingående avskrivningar	-5 028 920	-4 376 909
Årets avskrivningar	-652 011	-652 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 680 931	-5 028 920
Utgående redovisat värde	28 218 256	28 870 267

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	429 334	430 000
Avgående fordringar	0	-666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	429 334	429 334
Utgående redovisat värde	429 334	429 334

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Inköp	2 220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 220 000	0
Årets nedskrivningar	-54 948	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-54 948	0
Utgående redovisat värde	2 165 052	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2016	0	180 000
Periodiseringsfond 2017	170 000	170 000
	170 000	350 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 425 800	21 134 800
	21 425 800	21 134 800

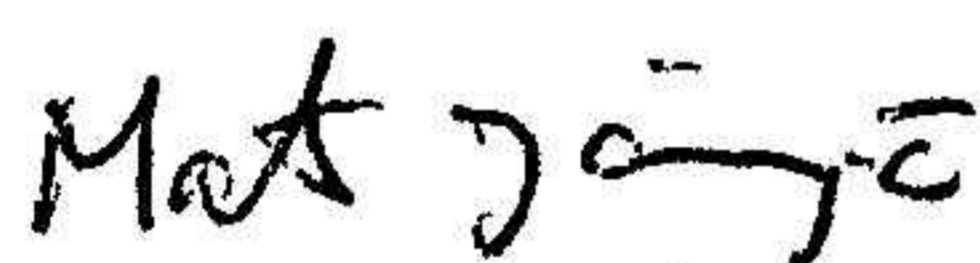
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	29 790 000	29 790 000
	29 790 000	29 790 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Fastighetsspecialisten i Skåne AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi en ökad prisbild på bränsle- och energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Kristianstad 2022-10-31



Mats Jönsjö
Ordförande



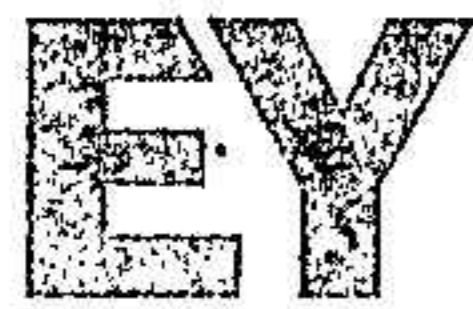
Robin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Ernst & Young AB



Jörgen Hentzel
Godkänd revisor



Building a better
working world

2022111000943

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsspecialisten i Skåne AB, org.nr 556768-6091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsspecialisten i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsspecialisten i Skåne ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Fastighetsspecialisten i Skåne 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

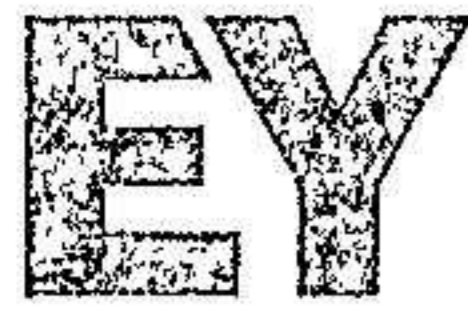
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2022111000944

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 Fastighetsspecialisten i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 Fastighetsspecialisten i Skåne AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 31 oktober 2022

Ernst & Young AB

Jörgen Hentzel
Godkänd revisor