

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9

556468-2648

Räkenskapsåret

2023-11-01 - 2024-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-17.

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:

Anders Sättlin, Styrelseledamot

2025-03-04

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Ingarvets industriområde i Falu kommun.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2022 (4 mån)	2021/22
Nettoomsättning	888	979	245	820
Resultat efter finansiella poster	252	358	80	334
Soliditet (%)	28,3	28,2	26,5	25,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	828 072	121 248	1 069 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			121 248	-121 248	0
Årets resultat				22 097	22 097
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	949 320	22 097	1 091 417

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	949 320
årets vinst	22 097
	971 417
disponeras så att i ny räkning överföres	971 417
	971 417

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

Resultaträkning	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		888 457	979 164
Övriga rörelseintäkter		33 438	51 599
Summa rörelseintäkter		921 895	1 030 763
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-359 259	-362 328
Personalkostnader		-1 816	-310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 470	-143 870
Summa rörelsekostnader		-508 545	-506 508
Rörelseresultat		413 350	524 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 540	14 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 252	-179 644
Summa finansiella poster		-161 712	-165 376
Resultat efter finansiella poster		251 638	358 879
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-210 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner		-210 000	-190 000
Resultat före skatt		41 638	168 879
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 541	-47 631
Årets resultat		22 097	121 248

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 000 980	3 124 821
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	121 832	145 461
Summa materiella anläggningstillgångar		3 122 812	3 270 282
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	127 764
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	127 764
Summa anläggningstillgångar		3 122 812	3 398 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 149	67 149
Övriga fordringar		389 498	268 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 457	4 763
Summa kortfristiga fordringar		462 104	340 277
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		855 901	628 281
Summa kassa och bank		855 901	628 281
Summa omsättningstillgångar		1 318 005	968 558
SUMMA TILLGÅNGAR		4 440 817	4 366 604

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		949 320	828 072
Årets resultat		22 097	121 248
Summa fritt eget kapital		971 417	949 320
Summa eget kapital		1 091 417	1 069 320
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		207 500	207 500
Summa obeskattade reserver		207 500	207 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Övriga skulder	5	2 694 572	2 360 200
Övriga skulder		38 242	488 242
Summa långfristiga skulder		2 732 814	2 848 442
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	145 008	15 600
Leverantörsskulder		74 600	16 023
Skulder till koncernföretag		77 737	1 250
Skatteskulder		15 040	15 040
Övriga skulder		57 521	146 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 180	46 980
Summa kortfristiga skulder		409 086	241 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 440 817	4 366 604

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 296 858	4 296 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 296 858	4 296 858
Ingående avskrivningar	-2 566 400	-2 461 629
Årets avskrivningar	-104 681	-104 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 671 081	-2 566 400
Ingående uppskrivningar	1 394 363	1 413 523
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-19 160	-19 160
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 375 203	1 394 363
Utgående redovisat värde	3 000 980	3 124 821

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	165 400	0
Inköp	0	165 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 400	165 400
Ingående avskrivningar	-19 939	0
Årets avskrivningar	-23 629	-19 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 568	-19 939
Utgående redovisat värde	121 832	145 461

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-10-31	2023-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 114 540	2 297 800
	2 114 540	2 297 800

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 839 580 kronor (2 474 700 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-10-31	2023-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 694 572	2 360 200
	2 694 572	2 360 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	145 008	15 600
	145 008	15 600

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Fastighetsinteckning	2 657 100	2 657 100
	2 657 100	2 657 100

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Falun 2025-02-10

Anders Sättlin
Anders Sättlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-17

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9, Org.nr. 556468-2648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9s finansiella ställning per den 31 oktober 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 17 februari 2025

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor