

Årsredovisning

Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

559252-9480

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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	7 - 8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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.

Kristianstad 2025-06-30

Victor Johansson

Victor Johansson

Årsredovisning

Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

559252-9480

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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	7

Vidimerad kopia

Anna Laug

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning
Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB bedrivit verksamheten enligt beslutad affärsplan. Fokus har legat på att utveckla och effektivisera förvaltningsverksamheten. Bolaget har utvecklats positivt under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2004-2012
Nettoomsättning	3 566	3 412	3 332	3 227	1 565
Resultat efter finansiella poster	140	86	970	662	613
Soliditet %	0,28	0,4	0,05	1	7,8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	702 686	-598 486	204 200
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-598 486	598 486	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-570 057	-570 057
Belopp vid årets utgång	100 000	604 199	-570 057	134 142

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	604 199
Årets resultat	-570 057
Summa	34 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	34 142
Summa	34 142

Vidimerad kopia

Lena Larsson

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 565 743	3 412 017
Övriga rörelseintäkter	46 803	105 165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 612 546	3 517 182
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 392 240	-1 296 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-681 815	-675 868
Summa rörelsekostnader	-2 074 055	-1 972 428
Rörelseresultat	1 538 491	1 544 754
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	949	783
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 399 497	-1 459 523
Summa finansiella poster	-1 398 548	-1 458 740
Resultat efter finansiella poster	139 943	86 014
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-710 000	-684 500
Summa bokslutsdispositioner	-710 000	-684 500
Resultat före skatt	-570 057	-598 486
Årets resultat	-570 057	-598 486

ink=20250702;2025070351258

Penneo dokumentnyckel: MNDV0-CH3DV-LAOF0-D85FU-YVU8Z-9CIHD

Vidimerad kopia

Leif Lang

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

41 424 102

42 050 917

Summa materiella anläggningstillgångar

41 424 102

42 050 917

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 593 887

4 498 043

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 593 887

4 498 043

Summa anläggningstillgångar

47 017 989

46 548 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 113

849

Fordringar hos koncernföretag

19 904

13 512

Övriga fordringar

69

16 447

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 807

27 936

Summa kortfristiga fordringar

61 893

58 744

Kassa och bank

Kassa och bank

206 967

294 874

Summa kassa och bank

206 967

294 874

Summa omsättningstillgångar

268 860

353 618

SUMMA TILLGÅNGAR

47 286 849

46 902 578

ank=20250702:2025070351259

Penneo dokumentnyckel: MNDV0-CH3DV-LAOF0-D8SFU-YVU8Z-9CIHD

Vidimerad kopia

Lena Lamy

20250702:2025070351260

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	604 199	702 686
Årets resultat	-570 057	-598 486
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 142</i>	<i>104 200</i>
Summa eget kapital	134 142	204 200
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	29 482 687	28 698 713
Övriga skulder	4 16 460 000	16 460 000
Summa långfristiga skulder	45 942 687	45 158 713
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	540 000
Leverantörsskulder	3 613	105 331
Skulder till koncernföretag	58 308	322 899
Skatteskulder	168 315	163 320
Övriga skulder	18 993	18 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420 791	389 122
Summa kortfristiga skulder	1 210 020	1 539 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 286 849	46 902 578

Penneo dokumentnyckel: MNDV0-CH3DV-LAOF0-D8SFU-YVU8Z-9CIHD

Vidimerad kopia

[Signature]

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	573 974	561 063

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 976 948	43 726 670
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	55 000	250 278
Utgående anskaffningsvärden	44 031 948	43 976 948
Ingående avskrivningar	-1 926 031	-1 250 163
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-681 815	-675 868
Utgående avskrivningar	-2 607 846	-1 926 031
Redovisat värde	41 424 102	42 050 917

Vidimerad kopia

[Signature]

Byggnad	31 490 862	32 117 677
Mark	9 933 240	9 933 240

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 300 000	14 300 000
Skulder till koncernföretag - moderbolag	29 482 687	28 698 713

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

UNDERSKRIFTER

Kristianstad 2025- p

Olov Johansson
Ordförande

Victor Johansson

Marika Johansson

Louise Nelder Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia

Sanna Kang

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8a62adcb598b43[...]58eb44b1d27ca

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-27 12:27:06 UTC



LOUISE JOHANSSON NELDER

Styrelseledamot

Serienummer: c3e2562937ce8c[...]45a62fa915994

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-06-27 12:27:38 UTC



Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 2c1b7327b63ce8[...]644ecd8731902

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-27 12:37:47 UTC



HANS VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 238a34f444c85d[...]6f06d15a9638f

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-06-27 13:38:04 UTC



Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-27 14:10:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av en validerad kopia validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Validerad kopia
[Signature]

ink=20250702;2025070351263

Penneo dokumentnyckel: MNDV0-CH3DV-LAOF0-D85FU-YVU8Z-9CIHD



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB
Org.nr 559252-9480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skorphults Fastigheter Sölvesborg ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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 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 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.

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 Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skorphults Fastigheter Sölvesborg 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Luleå 2025-

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-27 14:10:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av en validerings
validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings
verktyg för digitala signaturer.

Validerad kopia
Yvonne Hendler

id=20250702;2025070351267

Penneo dokumentnyckel: 4TJZ5-S46I7-I3FRS-PCQFO-TTUEW-78RH4