

Årsredovisning

för

Fastighets AB Skepparhus

556697-5545

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skepparhus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2025-10-31



Knut Ramel

Årsredovisning

för

Fastighets AB Skepparhus

556697-5545

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Skepparhus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver handel med fastigheter, bygger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger Malmö Flaggskepparen 7 som uppfördes 2007/2008.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tunkhem AB, 559007-8506, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 262	4 882	4 637	4 477
Resultat efter finansiella poster	587	-251	-117	218
Balansomslutning	62 246	62 246	64 281	68 449
Soliditet (%)	16,4	15,7	15,6	15,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 834 739	4 093 530	-250 631	9 777 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-250 631	250 631	0
Avskrivning på uppskrivnings-		-250 000	250 000		0
Årets resultat				414 455	414 455
Belopp vid årets utgång	100 000	5 584 739	4 092 899	414 455	10 192 093

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 kr (80 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 092 899
årets vinst	414 455
	4 507 354
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 507 354
	4 507 354

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 261 607	4 882 428
Övriga rörelseintäkter		122 661	20 266
Summa rörelseintäkter		5 384 268	4 902 694
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 569 235	-1 627 089
Övriga externa kostnader		-198 538	-239 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 347 510	-1 347 510
Summa rörelsekostnader		-3 115 283	-3 214 183
Rörelseresultat		2 268 985	1 688 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 579	42 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 709 667	-1 982 132
Summa finansiella poster		-1 682 088	-1 939 142
Resultat efter finansiella poster		586 897	-250 631
Resultat före skatt		586 897	-250 631
Skatt på årets resultat		-172 442	0
Årets resultat		414 455	-250 631

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

59 648 822

60 996 332

Summa anläggningstillgångar

59 648 822

60 996 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 299

24 299

Övriga fordringar

547

587

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 014

54 955

Summa kortfristiga fordringar

114 860

79 841

Kassa och bank

Kassa och bank

2 482 316

1 170 015

Summa omsättningstillgångar

2 597 176

1 249 856

SUMMA TILLGÅNGAR

62 245 998

62 246 188

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 st)

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5 584 739

5 834 739

Summa bundet eget kapital

5 684 739

5 934 739

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 092 899

4 093 530

Årets resultat

414 455

-250 631

Summa fritt eget kapital

4 507 354

3 842 899

Summa eget kapital

10 192 093

9 777 638

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18 819 802

18 271 652

Övriga skulder

49 005

49 005

Summa långfristiga skulder

18 868 807

18 320 657

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

15 000 000

16 535 000

Leverantörsskulder

102 322

205 880

Skulder till koncernföretag

17 317 699

16 813 300

Skatteskulder

179 430

5 816

Övriga skulder

35 906

9 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549 741

578 859

Summa kortfristiga skulder

33 185 098

34 147 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 245 998

62 246 188

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 (K2).

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

Intäcksredovisning

Hysesintäkter redovisas i den perioden som hyran avser.

Avskrivning

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och uppskrivning	50 år
Markanläggning	20 år

Då fastigheten är upplåten med tomträtt ingår inget markvärde i nedan angivna siffror.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	70 560 563	70 560 563
Utgående anskaffningsvärden	70 560 563	70 560 563
Ingående avskrivningar	-18 064 231	-16 966 721
Årets avskrivningar	-1 097 510	-1 097 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 161 741	-18 064 232
Ingående uppskrivningar	12 500 000	12 500 000
Utgående uppskrivningar	12 500 000	12 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 000 000	-3 750 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-4 250 000	-4 000 000
Utgående redovisat värde	59 648 822	60 996 331

2025120905072

Not 3 Kortfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Stadshypotek Handelsbanken	15 000 000	16 535 000
	15 000 000	16 535 000

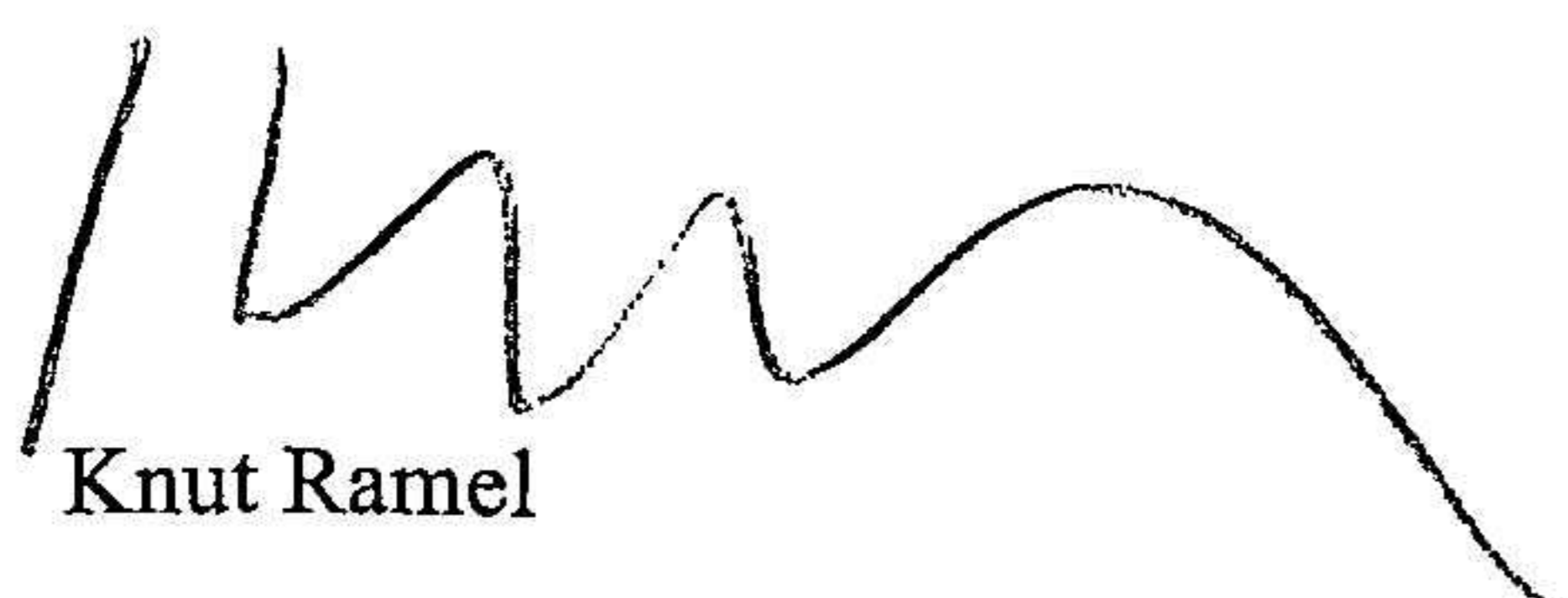
*Bolagets banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga. Bolagets lån ska med ovanstående tolkning anses vara kortfristig.

Uppskattad amortering under verksamhetsåret 2025/2026 uppgår till 0 kr.

Not 4 Ställda säkerheter

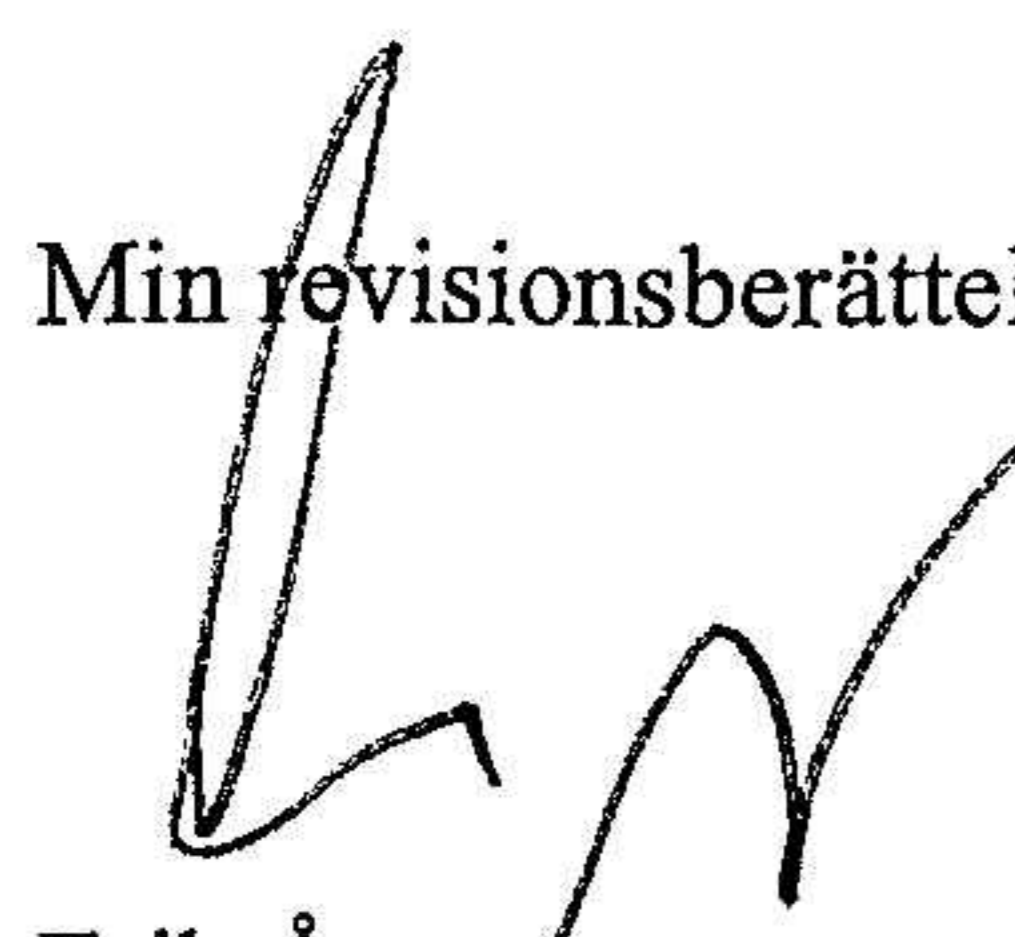
	2025-04-30	2024-04-30
Pantförskrivning av Malmö Flaggskepparen 7	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Lund 2025-10-31



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skepparhus
Org.nr. 556697-5545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skepparhus för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skepparhuss finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard 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 Fastighets AB Skepparhus 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skepparhus för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 Fastighets AB Skepparhus 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:

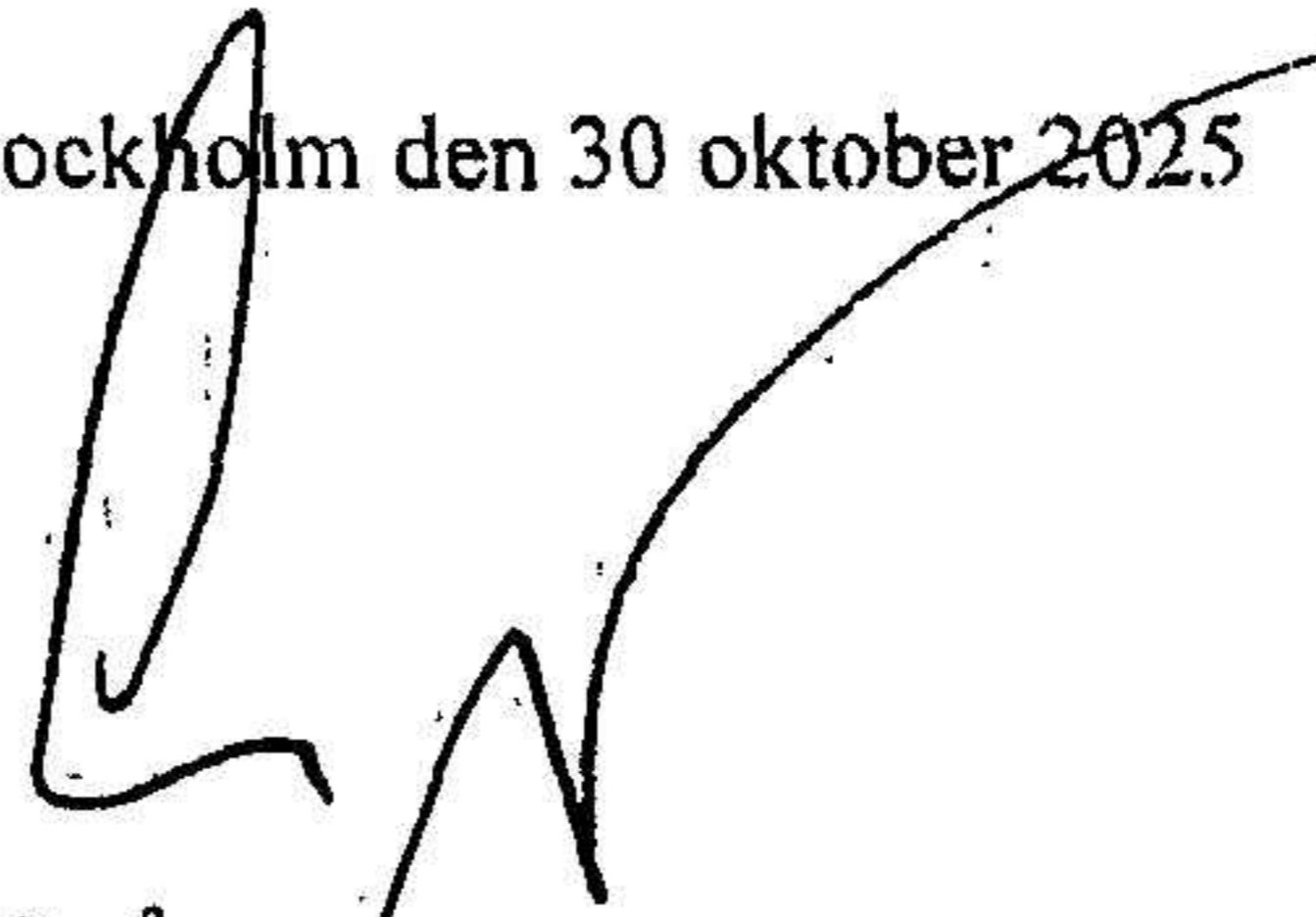
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 oktober 2025



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor