

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Skepparbo

556834-6356

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Skepparbo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 29 maj 2023



Petri Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Skepparbo avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Helsing Hus AB, org nr 556256-3758 sålt samtliga andelar till Kusthus Fastigheter i Söderhamn AB, org nr 556829-5181.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Kusthus Fastigheter i Söderhamn AB, org nr 556829-5181 vilket äger 100% av aktierna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 160	3 979	4 031	3 876	3 803
Resultat efter finansiella poster	1 202	1 190	1 679	1 414	1 127
Balansomslutning	26 637	25 643	25 413	25 389	24 999
Soliditet (%)	4,9	2,1	6,7	5,8	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	99 276	144 688	<b>543 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		144 688	-144 688	<b>0</b>
Årets resultat			960 980	<b>960 980</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>43 964</b>	<b>960 980</b>	<b>1 304 944</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 964
årets vinst	960 980
	<b>1 004 944</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 004 944
	<b>1 004 944</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 160 235

3 978 630

Övriga rörelseintäkter

46 829

36 475

**4 207 064**

**4 015 105**

### Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-2 024 002

-1 912 400

Övriga externa kostnader

-436 477

-411 398

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-158 271

-157 204

Övriga rörelsekostnader

-32 523

0

**-2 651 273**

**-2 481 002**

### Rörelseresultat

**1 555 791**

**1 534 103**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 549

11 486

Räntekostnader och liknande resultatposter

-364 290

-355 157

**-353 741**

**-343 671**

### Resultat efter finansiella poster

**1 202 050**

**1 190 432**

Bokslutsdispositioner

0

-1 000 000

### Resultat före skatt

**1 202 050**

**190 432**

Skatt på årets resultat

-241 070

-45 744

### Årets resultat

**960 980**

**144 688**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

23 434 287

23 198 466

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**23 434 287**

**23 198 466**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 434 287**

**23 198 466**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

737 575

702 373

Aktuella skattefordringar

184 915

275 808

Övriga fordringar

284 530

18 607

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

108 706

46 014

**1 315 726**

**1 042 802**

*Kassa och bank*

1 887 346

1 402 219

**Summa omsättningstillgångar**

**3 203 072**

**2 445 021**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 637 359**

**25 643 487**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		43 964	99 276
Årets resultat		960 980	144 688
		<b>1 004 944</b>	<b>243 964</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 304 944</b>	<b>543 964</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	631 932	505 224
<b>Summa avsättningar</b>		<b>631 932</b>	<b>505 224</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	22 040 552	20 505 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 040 552</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	464 448	240 000
Leverantörsskulder		207 853	182 321
Skulder till koncernföretag		850 000	2 670 000
Övriga skulder		14 948	14 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 122 682	982 542
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 659 931</b>	<b>4 089 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 637 359</b>	<b>25 643 487</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre Ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **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 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 951 760	24 951 760
Inköp	426 615	
Försäljningar/utrangeringar	-39 502	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 338 873</b>	<b>24 951 760</b>
Ingående avskrivningar	-1 753 294	-1 596 090
Försäljningar/utrangeringar	6 979	
Årets avskrivningar	-158 271	-157 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 904 586</b>	<b>-1 753 294</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 434 287</b>	<b>23 198 466</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 000	85 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
Ingående avskrivningar	-85 000	-85 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	505 224	459 480
Årets avsättningar	126 708	45 744
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>631 932</b>	<b>505 224</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 182 760	19 545 000
	<b>20 182 760</b>	<b>19 545 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 505 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 040 552	20 505 000
	<b>22 040 552</b>	<b>20 505 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	464 448	240 000
	<b>464 448</b>	<b>240 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 188 000	22 168 000
	<b>23 188 000</b>	<b>22 168 000</b>

Söderhamn den 29 maj 2023



Petri Berg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023

Qrev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Skepparbo  
Org.nr. 556834-6356

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Skepparbo för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Skepparbos finansiella ställning per den 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 Aktiebolaget Skepparbo 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### **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](http://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 Aktiebolaget Skepparbo för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Skepparbo 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 29 maj 2023

Qrev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor