

**Årsredovisning**  
för  
**SkepparByggaren AB**  
556452-8726

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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.

Leif Eriksson, Styrelseledamot  
2025-09-01

Styrelsen för SkepparByggaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Söderhamns Kommun. Fastighetsbeståndet består av bostäder, butiks- och kontorslokaler.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två fastigheter har avyttrats till närstående bolag.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El och Fastighetsservice i Söderhamn AB, 556481-7152. Inköp från moderbolaget har skett med 155 tkr ( 340 tkr).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 862	2 499	1 994	1 721
Resultat efter finansiella poster	449	-48	141	24
Soliditet (%)	3,8	1,4	5,5	6,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	16 400	183 693	-47 915	<b>252 178</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-47 915	47 915	<b>0</b>
Koncernbidrag			300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat				127 134	<b>127 134</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 400</b>	<b>435 778</b>	<b>127 134</b>	<b>679 312</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 220 000kr (220 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	435 779
årets vinst	127 134
	<b>562 913</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	562 913
	<b>562 913</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 862 899	2 499 359
Övriga rörelseintäkter		534 570	0
		<b>3 397 469</b>	<b>2 499 359</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 433 432	-1 175 799
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 095	-417 525
		<b>-1 860 527</b>	<b>-1 593 324</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 536 942</b>	<b>906 035</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 170	-953 950
		<b>-1 088 170</b>	<b>-953 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>448 772</b>	<b>-47 915</b>
Bokslutsdispositioner		-300 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>148 772</b>	<b>-47 915</b>
Skatt på årets resultat		-21 638	0
<b>Årets resultat</b>		<b>127 134</b>	<b>-47 915</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

13 757 821

17 640 831

Inventarier, verktyg och installationer

4

75 631

84 194

**13 833 452**

**17 725 025**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 833 452**

**17 725 025**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror

99 377

132 150

**99 377**

**132 150**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

183 730

178 585

Fordringar hos koncernföretag

3 655 916

0

Övriga fordringar

91 903

83 158

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 410

11 569

**3 964 959**

**273 312**

##### *Kassa och bank*

95 401

40 868

**Summa omsättningstillgångar**

**4 159 737**

**446 330**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 993 189**

**18 171 355**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

16 400

16 400

**116 400**

**116 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

435 779

183 694

Årets resultat

127 134

-47 915

**562 913**

**135 779**

#### Summa eget kapital

**679 313**

**252 179**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

16 133 493

16 568 776

Skulder till koncernföretag

0

252 494

#### Summa långfristiga skulder

**16 133 493**

**16 821 270**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

460 548

460 548

Leverantörsskulder

218 814

186 811

Övriga skulder

3 468

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

497 553

450 547

#### Summa kortfristiga skulder

**1 180 383**

**1 097 906**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 993 189**

**18 171 355**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	17 591 500	17 591 500
	<b>17 591 500</b>	<b>17 591 500</b>

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 388 681	21 185 951
Inköp		202 730
Försäljningar/utrangeringar	-3 581 356	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 807 325</b>	<b>21 388 681</b>
Ingående avskrivningar	-3 748 850	-3 332 756
Försäljningar/utrangeringar	117 878	
Årets avskrivningar	-418 532	-416 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 049 504</b>	<b>-3 748 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 757 821</b>	<b>17 639 831</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 625	0
Inköp		85 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 625</b>	<b>85 625</b>
Ingående avskrivningar	-1 431	
Årets avskrivningar	-8 562	-1 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 993</b>	<b>-1 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 632</b>	<b>84 194</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 291 301	14 751 849
	<b>14 291 301</b>	<b>14 751 849</b>

Söderhamn 2025-06-30

*Leif Eriksson*  
Leif Eriksson

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Revision4U i Söderhamn AB

*Torbjörn Arkenäs*  
Torbjörn Arkenäs  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i SkepparByggaren AB

Org.nr 556452-8726

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SkepparByggaren AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SkepparByggaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SkepparByggaren 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 lämpligt, 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 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 förvaltning för SkepparByggaren 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 ledamot 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 SkepparByggaren 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 försummelse 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.

Bollnäs 2025-06-30

Revision4U i Söderhamn AB

*Torbjörn Arkenäs*  
Torbjörn Arkenäs  
Godkänd revisor