

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skörvalla Fastighets AB

Org.nr. 559224-4866

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Skörvalla Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hisings Backa 2025-04-30

Mikael Klang



# ÅRSREDOVISNING

för

## Skörvalla Fastighets AB

Org.nr. 559224-4866

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Skörvalla Fastighets AB

Org.nr. 559224-4866

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till B.A.B. Construction Holding AB, 559226-1027.

Företagets säte är Göteborgs Kommun.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i flerårsjämförelsen visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 276	3 213	2 881	2 603	2 541
Res. efter finansiella poster	-1 124	-1 528	-493	-22	55
Balansomslutning	61 798	69 198	67 973	55 209	55 075
Soliditet (%)	28,97	25,46	23,97	6,53	6,61

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	16 194 941	1 323 582	17 518 523
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 323 582	-1 323 582	0
Årets vinst				284 886	284 886
Belopp vid årets utgång	100 000	0	17 518 523	284 886	17 803 409

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

17 518 523

årets vinst

284 886

17 803 409

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

17 803 409

17 803 409

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 275 500	3 213 202
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>525 000</u>
		3 275 500	3 738 202
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 062 401	-1 739 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-852 219</u>	<u>-834 121</u>
		-1 914 620	-2 574 086
<b>Rörelseresultat</b>		1 360 880	1 164 116
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 845	73 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 533 974</u>	<u>-2 765 240</u>
		-2 485 129	-2 692 212
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 124 249	-1 528 096
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 500 000</u>	<u>3 200 000</u>
		1 500 000	3 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		375 751	1 671 904
Uppskjuten skatt		-90 865	-348 322
<b>Årets resultat</b>		<u>284 886</u>	<u>1 323 582</u>

2025050501997

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

50 237 288

51 045 984

3

0

43 524

50 237 288

51 089 508

**Summa anläggningstillgångar**

50 237 288

51 089 508

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

11 845

0

Fordringar hos koncernföretag

1 500 000

7 066 000

Latent skattefordran

4

8 872 492

8 963 357

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

525 000

10 384 337

16 554 357

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 176 017

1 553 775

**Summa kassa och bank**

1 176 017

1 553 775

**Summa omsättningstillgångar**

11 560 354

18 108 132

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 797 642**

**69 197 640**

2025050501998

# Skörvalla Fastighets AB

Org.nr. 559224-4866

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 518 523

16 194 941

Årets resultat

284 886

1 323 582

17 803 409

17 518 523

##### Summa eget kapital

17 903 409

17 618 523

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

41 000 000

51 000 000

Skulder till koncernföretag

2 500 000

0

##### Summa långfristiga skulder

43 500 000

51 000 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

19 629

Aktuell skatteskuld

38 765

186 181

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

355 468

373 307

##### Summa kortfristiga skulder

394 233

579 117

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 797 642

69 197 640

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

2025050501999

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Byggnaden har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Årets avskrivningar på de komponenterna uppgår till genomsnittligt 2,24 %. Inventarier och maskiner skrivs av med 20%.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 210 825	54 210 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 210 825	54 210 825
Ingående avskrivningar	-3 164 841	-2 356 146
Årets avskrivningar	-808 695	-808 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 973 537	-3 164 841
Utgående redovisat värde	50 237 288	51 045 984
Redovisat värde byggnader	32 075 288	32 883 984
Redovisat värde mark	18 162 000	18 162 000
	50 237 288	51 045 984

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	217 618	217 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 618	217 618
Ingående avskrivningar	-174 094	-146 235
Justering skattemässiga avskrivningar	0	19 621
Årets avskrivningar	-43 524	-47 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 618	-174 094
Utgående redovisat värde	0	43 524

## NOTER

**Not 4 Latent skattefordran** **2024-12-31** **2023-12-31**

Föregående år bokades en latent skattefordran på 8.963.357 sek. Årets upplösning av denna uppgår till 90.865 sek. Det totala saldot av posten uppgår då till 8.872.492 sek.

**Not 5 Långfristiga skulder** **2024-12-31** **2023-12-31**

Amortering efter 5 år 43 500 000 51 000 000

**Not 6 Ställda säkerheter** **2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar 51 000 000 51 000 000

**Not 7 Definition av nyckeltal**

*Soliditet*

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

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Hisings Backa

  
Mikael Klang

2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/4-2025

  
Emil Pettersson  
Auktoriserad revisor

2025050502001

# R3

5701  
402  
98

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skörvalla Fastighets AB  
Org.nr. 559224-4866

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skörvalla Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skörvalla Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Skörvalla Fastighets AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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:

R3  
5701  
954012

- 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 Skörvalla Fastighets AB för år 2024 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.

2025050502004

R3  
5701  
9401

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skörvalla Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

# R3

6955701

2025050502005

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.

Göteborg den

30/4 - 2025

*Emil Pettersson*  
Emil Pettersson

Auktoriserad revisor