

Årsredovisning

Skålbo förvaltning AB

556476-1038

Styrelsen för Skålbo förvaltning AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Skålbo förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Hudiksvall 2022-05-24


Robert Fredriksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt aktier i koncernföretagen Skålbo Byggentreprenad AB, Hudigswald Utveckling AB och Skålbo Invest AB. Fastigheterna innehåller såväl bostäder som rörelselokaler.

Bolaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun.

Ingen koncernredovisning upprättas enligt ÅRL 7:3.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1905-1912	1805-1904
Nettoomsättning	6 237	5 788	5 876	31 606
Resultat efter finansiella poster	433	1 256	1 894	-7 971
Soliditet %	15	14	11	2

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 045 991	938 659	6 104 650
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Årets resultat				1 218 891	1 218 891
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 045 991	2 157 550	7 323 541

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 984 650
Årets resultat	1 218 891
<i>Summa</i>	<i>7 203 541</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 203 541
<i>Summa</i>	<i>7 203 541</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2021-01-01
2021-12-31

2020-01-01
2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	6 237 394	5 787 808
Aktiverat arbete för egen räkning	0	448 585
Övriga rörelseintäkter	120 020	1 613 964
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 357 414	7 850 357

Rörelsekostnader

Material och köpta tjänster	-179 382	-36 566
Övriga externa kostnader	-2 779 733	-3 454 221
Personalkostnader	-1 304 707	-1 329 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-916 684	-904 199
Summa rörelsekostnader	-5 180 506	-5 724 022

2

Rörelseresultat

1 176 908

2 126 335

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-744 067	-870 651
Summa finansiella poster	-744 067	-870 651

Resultat efter finansiella poster

432 841

1 255 684

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivning	-27 396	-32 939
Erhållna koncernbidrag	1 235 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 207 604	-32 939

Resultat före skatt

1 640 445

1 222 745

Skatter

3

Övriga skatter	-421 554	-284 086
----------------	----------	----------

Årets resultat

1 218 891

938 659

BALANSRÄKNING

1

2022080106652

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 129 056	32 892 909
Inventarier, verktyg och installationer	5	122 726	149 384
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	1 080 606	1 147 975
Pågående nyanläggningar	7	284 714	284 714
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 617 102	34 474 982
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 000 700	1 000 700
Uppskjuten skattefordran		1 839 223	2 260 777
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 839 923	3 261 477
Summa anläggningstillgångar		36 457 025	37 736 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		259 112	443 059
Fordringar hos koncernföretag		8 916 041	2 327 641
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		502 375	0
Övriga fordringar		43 962	21 543
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 955 456	1 787 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 799	124 634
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 803 745	4 703 877
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 400	285 811
<i>Summa kassa och bank</i>		9 400	285 811
Summa omsättningstillgångar		11 813 145	4 989 688
SUMMA TILLGÅNGAR		48 270 170	42 726 147

2022080106653

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 984 650	5 045 991
Årets resultat	1 218 891	938 659
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 203 541</i>	<i>5 984 650</i>
Summa eget kapital	7 323 541	6 104 650
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	60 335	32 939
Summa obeskattade reserver	60 335	32 939
Långfristiga skulder	9	
Checkräkningskredit	250 893	0
Övriga skulder till kreditinstitut	36 273 399	34 051 650
Skulder till koncernföretag	1 130 548	1 130 548
Summa långfristiga skulder	37 654 840	35 182 198
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 145 385	95 200
Leverantörsskulder	183 232	153 604
Aktuella skatteskulder	206 586	102 963
Övriga skulder	838 085	292 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	858 166	762 523
Summa kortfristiga skulder	3 231 454	1 406 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 270 170	42 726 147

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse 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 utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

Inkomsten från ett uppdrag enligt ett entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Uppdrag enligt entreprenadavtal till fast pris redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs enligt regeln om successiv vinstavräkning. Det ekonomiska utfallet från uppdrag till fast pris beräknas genom att uppdragsinkomsten och de uppdragsutgifter som är hänförliga till uppdraget redovisas som intäkt respektive kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Kan det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisar företaget endast en intäkt som motsvarande de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten redovisar företaget omgående den befärdade förlusten i resultaträkningen.

Färdigställandegraden har beräknats som på balansdagen nedlagda utgifter i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen. Upparbetade men ej fakturerade intäkter redovisas som kortfristiga fordringar i posten Upparbetad men ej fakturerad intäkt. Fakturerade men ej upparbetade intäkter redovisas som kortfristiga skulder i posten Fakturerad men ej upparbetad intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader, stomme och grund	50	2
Byggnader, VVS	50	2
Byggnader, elnät	50	2
Byggnader, fasad	50	2
Byggnader yttertak	50	2
Byggnader, ventilation	60	1,67
Byggnader, fönster/ytterdörrar	50	2
Byggnader, våtrum	30	3,33
Markanläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	5	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	5

Leasing

Företaget redovisar samtliga finansiella leasingavtal enligt reglerna för operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Övriga upplysningar

Undantag från skyldighet att upprätta koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

2022080106656

Not 2	Medelantalet anställda	2021	2020
	Medelantalet anställda	2	2
Not 3	Skatter	2021	2020
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-421 554	-284 086
		-421 554	-284 086
Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 749 559	38 300 974
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	448 585
	Utgående anskaffningsvärden	38 749 559	38 749 559
	Ingående avskrivningar	-5 856 650	-5 095 811
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-763 853	-760 839
	Utgående avskrivningar	-6 620 503	-5 856 650
	Redovisat värde	32 129 056	32 892 909
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	380 397	375 083
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	58 804	5 314
	Utgående anskaffningsvärden	439 201	380 397
	Ingående avskrivningar	-231 013	-155 022
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85 462	-75 991
	Utgående avskrivningar	-316 475	-231 013
	Redovisat värde	122 726	149 384

2022080106657

Not 6	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 352 688	1 352 688
	Utgående anskaffningsvärden	1 352 688	1 352 688
	Ingående avskrivningar	-204 713	-137 344
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-67 369	-67 369
	Utgående avskrivningar	-272 082	-204 713
	Redovisat värde	1 080 606	1 147 975
Not 7	Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	284 714	284 714
	Utgående anskaffningsvärden	284 714	284 714
	Redovisat värde	284 714	284 714
Not 8	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 000 700	750 700
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Lämnade aktieägartillskott	0	250 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 000 700	1 000 700
	Redovisat värde	1 000 700	1 000 700
Not 9	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	31 699 359	30 030 450
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 130 548	1 130 548

2022080106658

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	41 580 000	41 580 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	1 400 000	1 400 000
	Summa ställda säkerheter	41 830 000	41 830 000

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2022-05-23

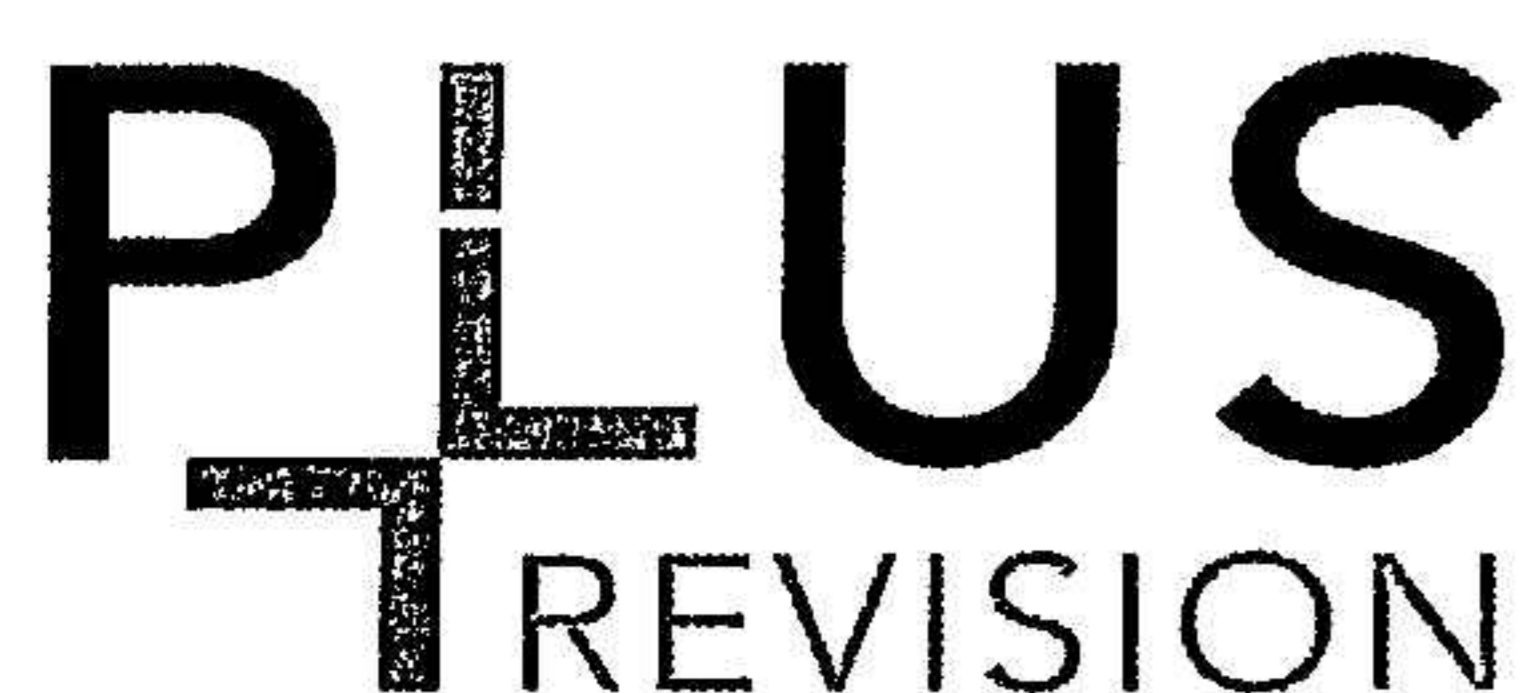


Robert Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-24.



Stefan Sahlin
Godkänd revisor



2022080106659

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skålbo förvaltning AB
org.nr 556476-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skålbo förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

Skålbo förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021

och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman 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 Skålbo förvaltning AB

enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 kontrollen som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Magnus Borhult", written over a horizontal line.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, 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.

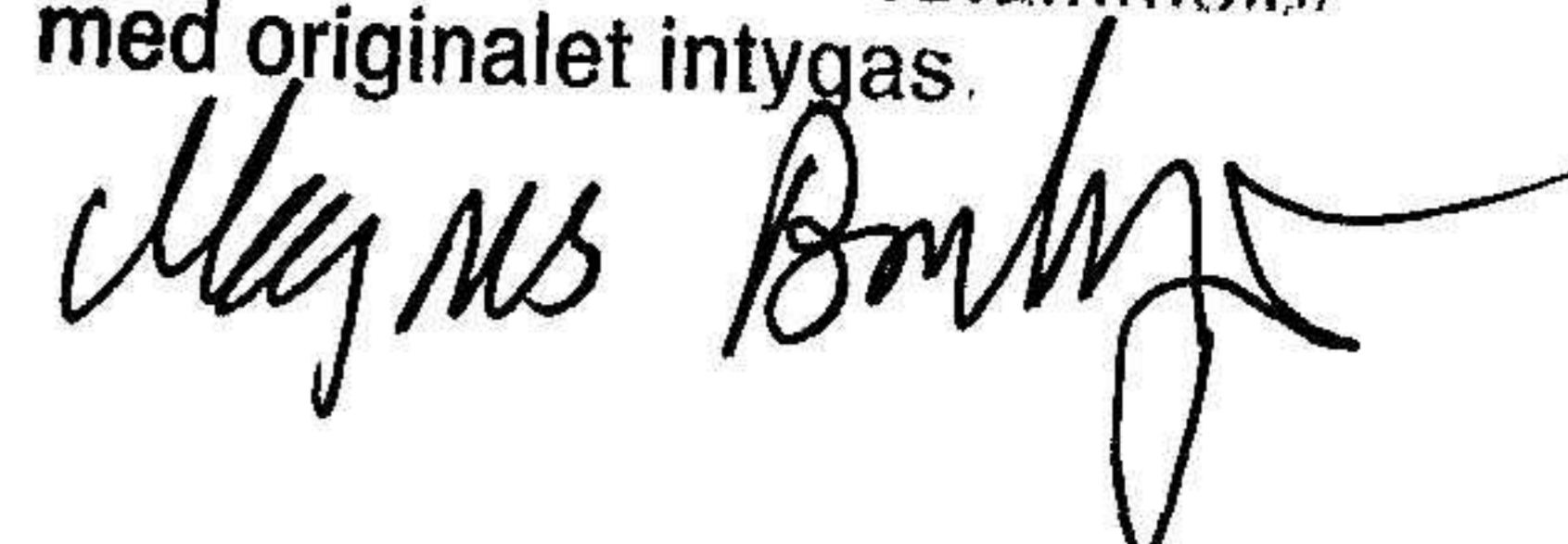
Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- * identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Skålbo förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skålbo förvaltning AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag 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 förvaltning 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.

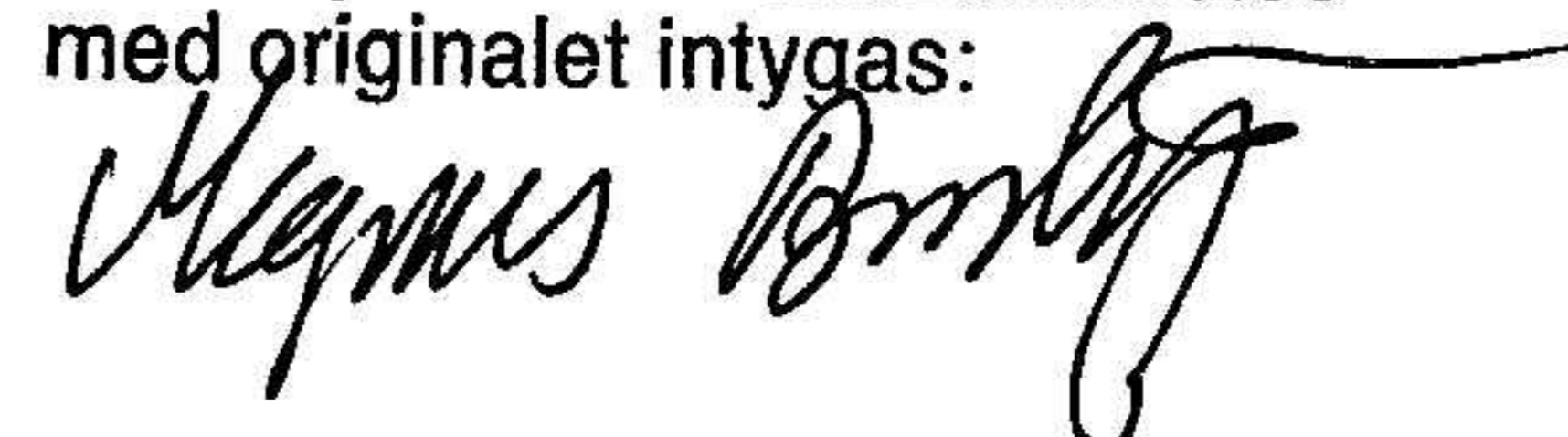
Revisorns ansvar

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 styrelseledamoten 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.


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 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.

Hudiksvall den 24 maj 2022


Stefan Sahlin
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

