

# Årsredovisning

## Skålbo förvaltning AB

556476-1038

Styrelsen för Skålbo förvaltning AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

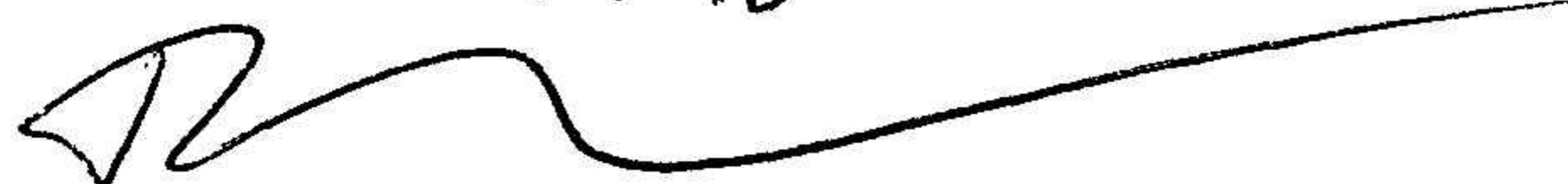
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Skålbo förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>16/4-25</sup> 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 2025-04-16



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.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 556	6 221	5 887	6 237
Resultat efter finansiella poster	-254	-1 192	2 104	433
Soliditet %	12	12	16	15

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	7 465 619	-457 851	7 127 768
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-457 851	457 851	0
Årets resultat				54 149	54 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 007 768</b>	<b>54 149</b>	<b>7 181 917</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	7 007 767
Årets resultat	54 149
<i>Summa</i>	<i>7 061 916</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	7 061 916
<i>Summa</i>	<i>7 061 916</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 555 670	6 220 608
Övriga rörelseintäkter		617 203	283 673
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 172 873</b>	<b>6 504 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och köpta tjänster		-73 842	-119 547
Övriga externa kostnader		-3 114 231	-3 171 769
Personalkostnader	2	-1 896 074	-1 320 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 825	-1 039 778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 126 972</b>	<b>-5 651 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 045 901</b>	<b>853 096</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 591	-2 045 264
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 299 451</b>	<b>-2 045 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-253 550</b>	<b>-1 192 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		37 656	7 999
Erhållna koncernbidrag		600 000	627 000
Lämnade koncernbidrag		-305 000	-137 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>332 656</b>	<b>497 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 106</b>	<b>-694 169</b>
<b>Skatter</b>	3		
Övriga skatter		-24 957	236 318
<b>Årets resultat</b>		<b>54 149</b>	<b>-457 851</b>

2025060230594

# BALANSRÄKNING

1

2025060230595

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	32 700 235	33 742 447
Inventarier, verktyg och installationer	5	884 891	521 343
Pågående nyanläggningar	6	907 668	284 714
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	117 506	117 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 610 300</b>	<b>34 666 010</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	1 000 700	1 000 700
Uppskjuten skattefordran		1 424 409	1 449 366
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 425 109</b>	<b>2 450 066</b>

### Summa anläggningstillgångar

**37 035 409**      **37 116 076**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		409 710	366 534
Fordringar hos koncernföretag		20 170 263	20 135 411
Aktuella skattefordringar		4 204	1 589
Övriga fordringar		686 333	3 681 436
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 198 500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 117	427 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 780 127</b>	<b>24 612 637</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		9 798	9 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 798</b>	<b>9 400</b>

### Summa omsättningstillgångar

**22 789 925**      **24 622 037**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**59 825 334**      **61 738 113**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	7 007 767	7 465 619
Årets resultat	54 149	-457 851
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 061 916</i>	<i>7 007 768</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 181 916</b>	<b>7 127 768</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	132 165	169 821
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>132 165</b>	<b>169 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	46 911 167	46 113 342
Skulder till koncernföretag	1 130 548	1 130 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>48 041 715</b>	<b>47 243 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	251 603	252 178
Övriga skulder till kreditinstitut	1 248 000	1 039 996
Leverantörsskulder	31 613	156 284
Övriga skulder	1 659 065	4 612 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 279 257	1 135 607
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 469 538</b>	<b>7 196 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>59 825 334</b>	<b>61 738 113</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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.

#### **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.

<b>Not 2</b>	<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Medelantalet anställda	4	3
<b>Not 3</b>	<b>Skatter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-24 957	236 318
		<b>-24 957</b>	<b>236 318</b>
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	41 818 638	38 787 597
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	3 031 041
	Försäljningar/utrangeringar	-150 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	41 668 638	41 818 638
	Ingående avskrivningar	-8 076 191	-7 225 240
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-892 212	-850 951
	Utgående avskrivningar	-8 968 403	-8 076 191
	<b>Redovisat värde</b>	<b>32 700 235</b>	<b>33 742 447</b>

2025060230599

Not		2024-12-31	2023-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	1 094 201	1 094 201
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	874 500	0
	Försäljningar/utrangeringar	-660 314	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 308 387	1 094 201
	Ingående avskrivningar	-572 858	-414 207
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	299 975	0
	Årets avskrivningar	-150 613	-158 651
	Utgående avskrivningar	-423 496	-572 858
	<b>Redovisat värde</b>	<b>884 891</b>	<b>521 343</b>
6	Pågående nyanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	284 714	284 714
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	622 954	0
	Utgående anskaffningsvärden	907 668	284 714
	<b>Redovisat värde</b>	<b>907 668</b>	<b>284 714</b>
7	Övriga materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	117 506	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	117 506
	Utgående anskaffningsvärden	117 506	117 506
	<b>Redovisat värde</b>	<b>117 506</b>	<b>117 506</b>
8	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	1 000 700	1 000 700
	Utgående anskaffningsvärden	1 000 700	1 000 700
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 000 700</b>	<b>1 000 700</b>

2025060230600

Not 9	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	42 579 292	42 000 000
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 130 548	1 130 548
Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	49 520 000	49 520 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	849 500	491 250
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 619 500</b>	<b>50 261 250</b>

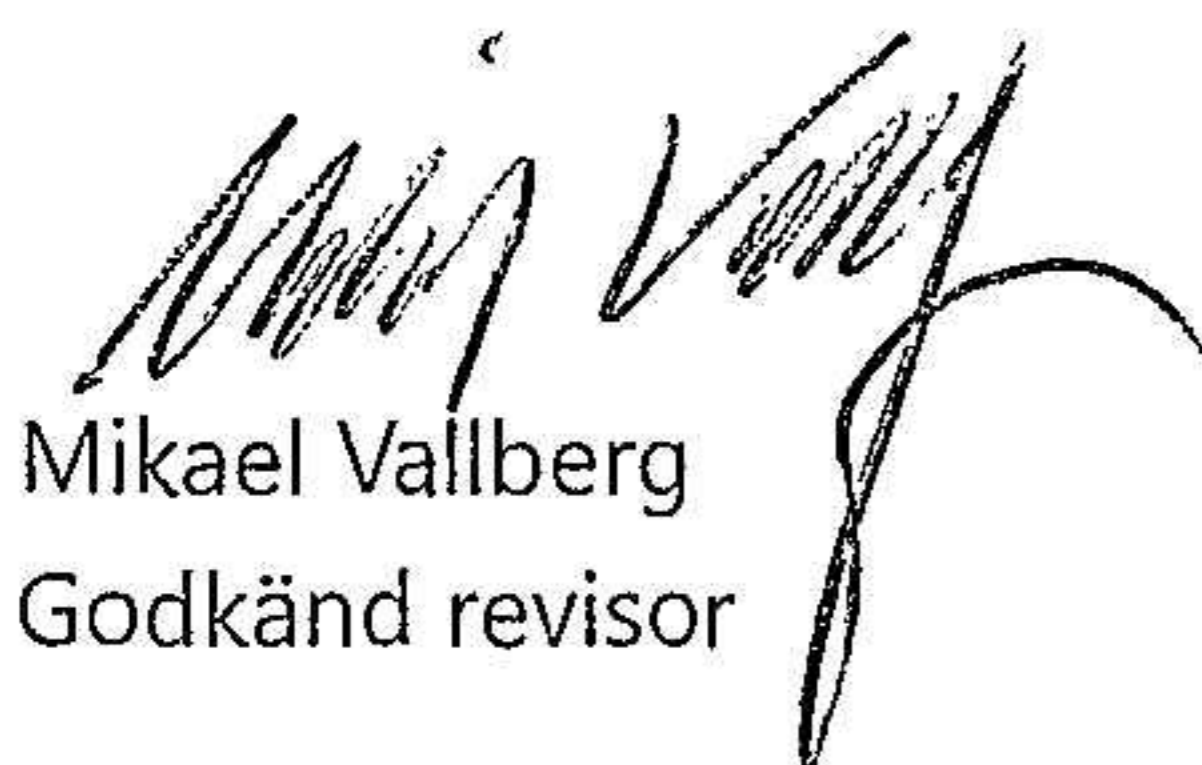
UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2025- 04-16



Robert Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 04-16



Mikael Vallberg  
Godkänd revisor

## 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 år 2024.

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

- 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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 Skålbo förvaltning 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.

#### 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 Skålbo förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

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 16 april 2025

  
Mikael Vallberg  
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

