

**Årsredovisning**  
för  
**Skallsjö Fastighets AB**  
556723-7762  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Skallsjö Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lerum den 12 juni 2024



John Björkman

**Årsredovisning**  
för  
**Skallsjö Fastighets AB**

556723-7762

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Skallsjö Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skallsjö 3:8 i Lerums kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Strömshaga AB.

Företaget har sitt säte i Lerum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 367	4 179	3 963	3 777
Resultat efter finansiella poster	1 380	1 040	1 342	1 168
Soliditet (%)	31	33	32	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 003 888	47 188	<b>7 151 076</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		47 188	-47 188	<b>0</b>
Årets resultat			15 423	<b>15 423</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 051 076</b>	<b>15 423</b>	<b>7 166 499</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 051 076
årets vinst	15 423
	<b>7 066 499</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 066 499
	<b>7 066 499</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 366 796	4 179 004
Övriga rörelseintäkter	235 346	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 602 142</b>	<b>4 179 004</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 876 453	-2 072 282
Övriga externa kostnader	-91 631	-66 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-862 647	-733 709
Övriga rörelsekostnader	-157	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 830 888</b>	<b>-2 872 892</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 771 254</b>	<b>1 306 112</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 734	182
Räntekostnader och liknande resultatposter	-404 316	-266 347
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-391 582</b>	<b>-266 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 379 672</b>	<b>1 039 947</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 330 000	-950 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 330 000</b>	<b>-950 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>49 672</b>	<b>89 947</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-34 249	-42 759
<b>Årets resultat</b>	<b>15 423</b>	<b>47 188</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

18 044 660

17 777 965

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

1 122 803

8 036

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 167 463**

**17 786 001**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 167 463**

**17 786 001**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

173 316

283 817

Övriga fordringar

289 996

20 020

**Summa kortfristiga fordringar**

**463 312**

**303 837**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 310 798

3 532 191

**Summa kassa och bank**

**3 310 798**

**3 532 191**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 774 110**

**3 836 028**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 941 573**

**21 622 029**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 051 076

7 003 888

Årets resultat

15 423

47 188

**Summa fritt eget kapital**

**7 066 499**

**7 051 076**

**Summa eget kapital**

**7 166 499**

**7 151 076**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 500 000

9 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 500 000**

**9 600 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Leverantörsskulder

433 071

332 563

Skulder till koncernföretag

7 082 333

3 877 008

Skatteskulder

0

24 276

Övriga skulder

198 310

82 709

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 360

454 397

**Summa kortfristiga skulder**

**8 275 074**

**4 870 953**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 941 573**

**21 622 029**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 100 000	18 100 000
	<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 325 889	44 325 889
Inköp	1 005 155	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 331 044</b>	<b>44 325 889</b>
Ingående avskrivningar	-10 044 924	-9 316 598
Årets avskrivningar	-738 460	-728 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 783 384</b>	<b>-10 044 924</b>
Ingående nedskrivningar	-16 503 000	-16 503 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 503 000</b>	<b>-16 503 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 044 660</b>	<b>17 777 965</b>

2024062709794

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 913	26 913
Inköp	1 238 954	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 265 867</b>	<b>26 913</b>
Ingående avskrivningar	-18 877	-13 494
Årets avskrivningar	-124 187	-5 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 064</b>	<b>-18 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 122 803</b>	<b>8 036</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	7 100 000	9 200 000
	<b>7 100 000</b>	<b>9 200 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

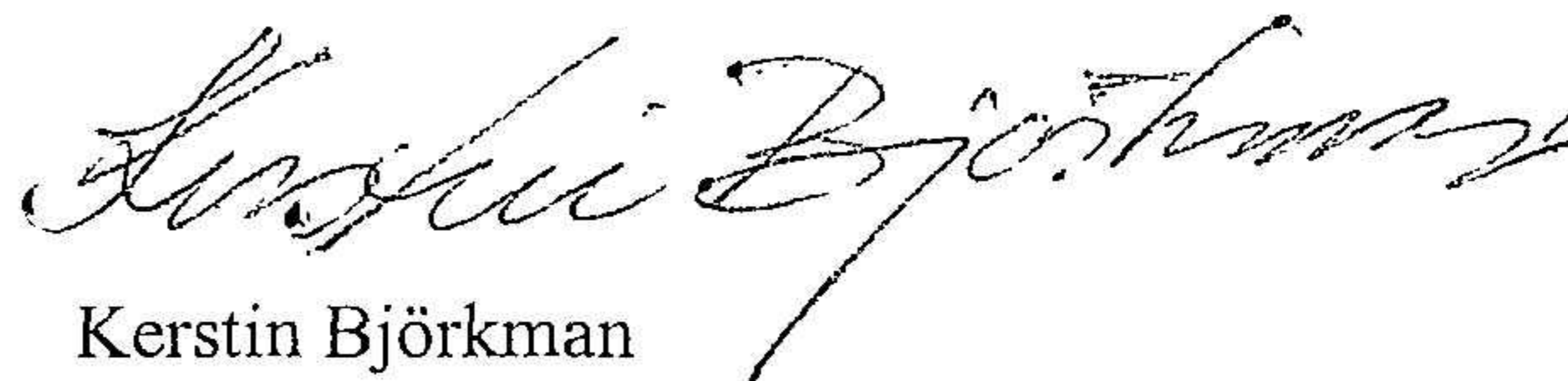
Företagets banklån om 7 600 000 (9 700 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 500 000	9 600 000
	<b>7 500 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

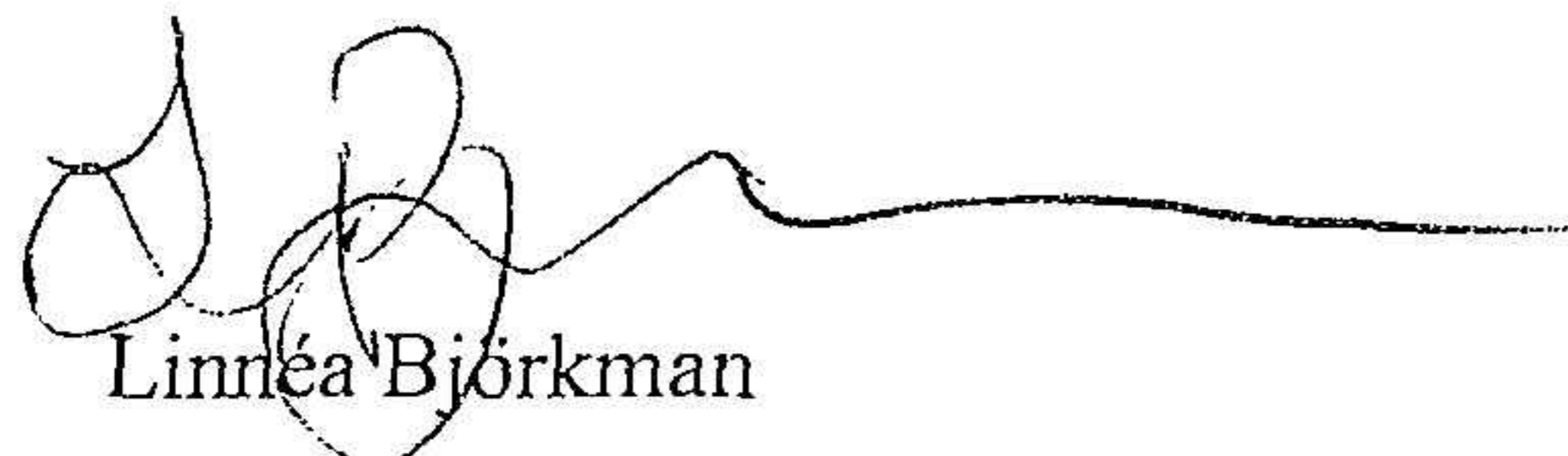
Lerum den 12 juni 2024



Karl-Johan Björkman  
Ordförande




Kerstin Björkman



Linnéa Björkman



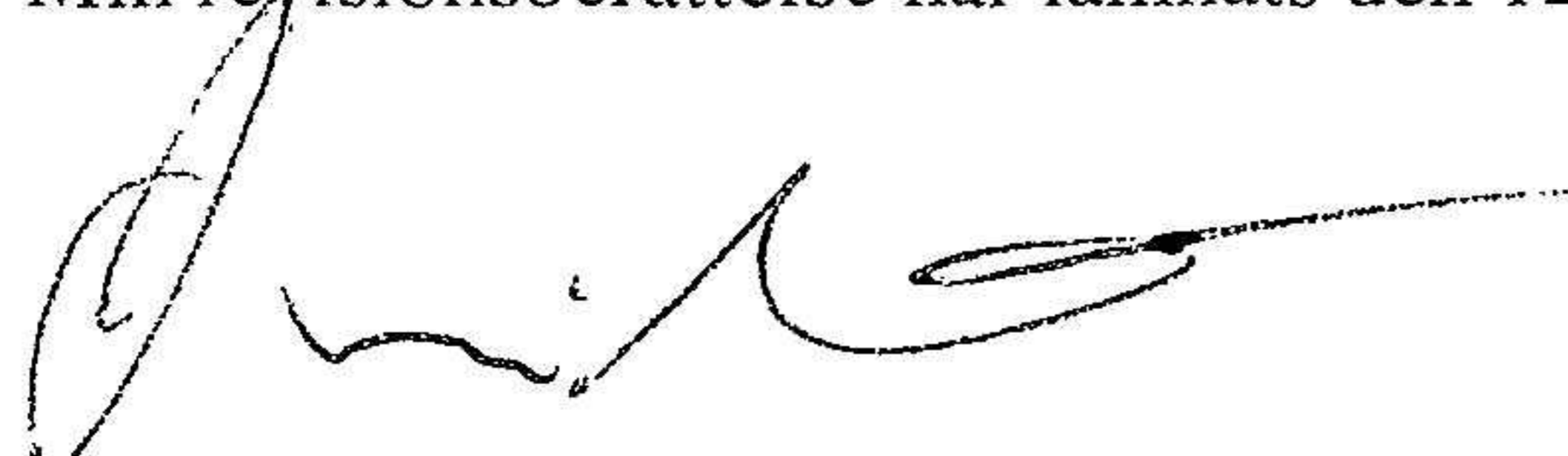
Algoth Björkman



John Björkman  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skallsjö Fastighets AB  
Org.nr 556723-7762

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skallsjö Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skallsjö Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Skallsjö 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skallsjö Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skallsjö 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 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.



2024062709798

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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Alingsås 12/6 2024

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor