

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Skepparbo
556834-6356

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Skepparbo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn den 16 juni 2025


Petri Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Skepparbo avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Kusthus Fastigheter i Söderhamn AB, org nr 556829-5181 vilket äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 700	4 517	4 160	3 979	4 031
Resultat efter finansiella poster	1 005	1 341	1 202	1 190	1 679
Balansomslutning	27 775	27 266	26 637	25 643	25 413
Soliditet (%)	11,4	8,7	4,9	2,1	6,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	1 004 944	1 066 061	2 371 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 066 061	-1 066 061	0
Årets resultat			727 662	727 662
Belopp vid årets utgång	300 000	2 071 005	727 662	3 098 667

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 071 005
årets vinst	727 662
	2 798 667
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 798 667
	2 798 667

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 699 728	4 516 687
Övriga rörelseintäkter		141 656	97 219
		4 841 384	4 613 906
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-2 259 242	-2 151 105
Övriga externa kostnader		-491 346	-463 713
Personalkostnader	2	-367 976	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 203	-167 804
Övriga rörelsekostnader		-33 192	-50 420
		-3 339 959	-2 833 042
Rörelseresultat		1 501 425	1 780 864
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 195	13 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 811	-452 997
		-496 616	-439 718
Resultat efter finansiella poster		1 004 809	1 341 146
Bokslutsdispositioner		-90 000	0
Resultat före skatt		914 809	1 341 146
Skatt på årets resultat		-187 147	-275 085
Årets resultat		727 662	1 066 061

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 331 085	24 062 460
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		24 331 085	24 062 460
Summa anläggningstillgångar		24 331 085	24 062 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		877 103	943 255
Aktuella skattefordringar		13 047	230 733
Övriga fordringar		119 968	69 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 635	11 652
		1 160 753	1 255 489
<i>Kassa och bank</i>		2 282 880	1 948 098
Summa omsättningstillgångar		3 443 633	3 203 587
SUMMA TILLGÅNGAR		27 774 718	27 266 047

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 071 005

1 004 944

Årets resultat

727 662

1 066 061

2 798 667

2 071 005

Summa eget kapital

3 098 667

2 371 005

Obeskattade reserver

90 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

969 644

839 464

Summa avsättningar

969 644

839 464

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

21 599 728

21 576 104

Summa långfristiga skulder

21 599 728

21 576 104

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

220 412

464 448

Leverantörsskulder

435 459

418 196

Skulder till koncernföretag

50 000

350 000

Övriga skulder

21 010

41 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 289 798

1 205 731

Summa kortfristiga skulder

2 016 679

2 479 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 774 718

27 266 047

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre Ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 127 974	25 338 873
Inköp	490 020	846 397
Försäljningar/utrangeringar	-52 410	-57 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 565 584	26 127 974
Ingående avskrivningar	-2 065 514	-1 904 586
Försäljningar/utrangeringar	19 218	6 876
Årets avskrivningar	-188 203	-167 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 234 499	-2 065 514
Utgående redovisat värde	24 331 085	24 062 460

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 000	85 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000	85 000
Ingående avskrivningar	-85 000	-85 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 000	-85 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	839 464	631 932
Årets avsättningar	130 180	207 532
Belopp vid årets utgång	969 644	839 464

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 718 080	19 718 312
	20 718 080	19 718 312

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 820 140 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 599 728	21 576 104
	21 599 728	21 576 104
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 412	464 448
	220 412	464 448

Not 8 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 188 000	23 188 000
	23 188 000	23 188 000

Söderhamn den 16 juni 2025


Petri Berg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025

Qrev AB


Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Skepparbo
Org.nr. 556834-6356

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Skepparbo för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Skepparbos 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Skepparbo enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Skepparbo för år 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 och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Skepparbo 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 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.

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

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 eller verkställande direktören 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 försummelser 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 16 juni 2025

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor