

**Årsredovisning**  
för  
**Skölden Bostäder AB**  
556618-3025

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Eriksson, Styrelseledamot  
2025-10-03

Styrelsen och verkställande direktören för Skölden Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern som även innefattar 70% av dotterbolaget Elteam i Eskilstuna AB, 559280-0634.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	6 803	6 450	6 432	6 185
Resultat efter finansiella poster	3 946	3 163	2 807	11 487
Soliditet (%)	94,1	89,9	82,4	84,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	39 241 370	2 799 553	<b>43 060 923</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 799 553	-2 799 553	<b>0</b>
Årets resultat				4 083 102	<b>4 083 102</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>39 540 923</b>	<b>4 083 102</b>	<b>44 644 025</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 540 923
årets vinst	4 083 102
	<b>43 624 025</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas	490 000
i ny räkning överföres	43 134 025
	<b>43 624 025</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

6 802 755

6 450 414

**Summa rörelseintäkter**

**6 802 755**

**6 450 414**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 341 669

-4 063 217

Övriga externa kostnader

-323 195

-285 585

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-701 259

-701 259

**Summa rörelsekostnader**

**-4 366 123**

**-5 050 061**

**Rörelseresultat**

**2 436 632**

**1 400 353**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 400 000

700 000

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

850 000

Ränteintäkter

260 227

522 213

Räntekostnader

-150 417

-309 217

**Summa finansiella poster**

**1 509 810**

**1 762 996**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 946 442**

**3 163 349**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

855 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**855 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**4 801 442**

**3 163 349**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-718 340

-363 796

**Årets resultat**

**4 083 102**

**2 799 553**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 533 893	32 235 152
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 533 893</b>	<b>32 235 152</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	17 500	17 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 200 000	1 200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 560 000	2 560 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 777 500</b>	<b>3 777 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 311 393</b>	<b>36 012 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 953	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		850 000	850 000
Övriga fordringar		384	480 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 149	215 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>996 486</b>	<b>1 546 377</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 147 508	11 114 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 147 508</b>	<b>11 114 729</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 143 994</b>	<b>12 661 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 455 387</b>	<b>48 673 758</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 020 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 540 923	39 241 370
Årets resultat		4 083 102	2 799 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 624 025</b>	<b>42 040 923</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 644 025</b>	<b>43 060 923</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	855 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>855 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 567 061	3 255 067
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 567 061</b>	<b>3 255 067</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		9 610	0
Leverantörsskulder		226 274	387 981
Skatteskulder		212 654	325 470
Övriga skulder		103 604	150 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		692 159	638 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 244 301</b>	<b>1 502 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 455 387</b>	<b>48 673 758</b>

## 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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	42 669 238	42 669 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 669 238</b>	<b>42 669 238</b>
Ingående avskrivningar	-10 434 086	-9 732 827
Årets avskrivningar	-701 259	-701 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 135 345</b>	<b>-10 434 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 533 893</b>	<b>32 235 152</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 500	17 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 600 000	-1 600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-1 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 560 000	2 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 560 000</b>	<b>2 560 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 560 000</b>	<b>2 560 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	33 700 000	33 700 000
	<b>33 700 000</b>	<b>33 700 000</b>

Eskilstuna

*Stefan Eriksson*  
Stefan Eriksson  
Verkställande direktör  
2025-10-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-03

*Anne Eriksson*  
Anne Eriksson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skölden Bostäder AB, org.nr 556618-3025

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skölden Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skölden Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skölden Bostäder 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 september 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

## *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 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 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.

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.

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 Skölden Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 Skölden Bostäder 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strängnäs  
2025-10-03

*Anne Eriksson*

Anne Eriksson

Auktoriserad revisor