

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Skebobruk Hyresfastigheter AB


Org.nr. 556744-3477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Skebobruk Hyresfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-11

  
Fangzheng Wang

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Stockholms län.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 555 646	1 512 785	1 529 764	1 495 307
Resultat efter finansiella poster	205 808	193 176	233 443	454 902
Soliditet (%)	4,56	8,69	10,24	10,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	645 082	-116 824	628 258
Balanseras i ny räkning		-116 824	116 824	0
Årets resultat			-294 192	-294 192
Belopp vid årets utgång	100 000	528 258	-294 192	334 066

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	528 258
Årets resultat	-294 192
	<u>234 066</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>234 066</u>
	234 066

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 555 646	1 512 785
Övriga rörelseintäkter		1 957	83 984
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 557 603</u>	<u>1 596 769</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-939 755	-1 094 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 300	-242 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 203 055</u>	<u>-1 337 185</u>
<b>Rörelseresultat</b>		354 548	259 584
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 376	-66 408
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-148 740</u>	<u>-66 408</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		205 808	193 176
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-310 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-500 000</u>	<u>-310 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-294 192	-116 824
<b>Årets resultat</b>		<u>-294 192</u>	<u>-116 824</u>

2024061427426

**Skëbobruk Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556744-3477

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

6 281 357

478 337

6 759 694

6 759 694

387 896

4

39 609

427 509

129 265

129 265

556 774

7 316 468

6 367 592

431 440

6 799 032

6 799 032

265 359

0

121 061

386 420

40 162

40 162

426 582

7 225 614

2024061427427

**Skebobruk Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556744-3477

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**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

528 258

645 082

Årets resultat

-294 192

-116 824

**Summa fritt eget kapital**

234 066

528 258

**Summa eget kapital**

334 066

628 258

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 418 200

2 418 200

**Summa långfristiga skulder**

2 418 200

2 418 200

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

260 400

Leverantörsskulder

140 759

205 181

Skulder till koncernföretag

1 221 785

508 300

Skatteskulder

58 770

52 665

Övriga skulder

2 769 000

2 769 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 888

383 610

**Summa kortfristiga skulder**

4 564 202

4 179 156

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 316 468****7 225 614**

2024061427428

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 534 313	8 423 683
Inköp	0	110 630
Försäljningar/utrangeringar	77 477	0
Utgående anskaffningsvärden	8 611 790	8 534 313
Ingående avskrivningar	-2 166 721	-2 008 113
Årets avskrivningar	-163 712	-158 608
Utgående avskrivningar	-2 330 433	-2 166 721
Redovisat värde	6 281 357	6 367 592

*Taxeringsvärden*

Mark	1 595 000	1 595 000
Byggnader	8 200 000	8 200 000
	9 795 000	9 795 000

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 474 633	1 427 624
Inköp	0	47 009
Försäljningar/utrangeringar	146 485	0
Utgående anskaffningsvärden	1 621 118	1 474 633
Ingående avskrivningar	-1 043 193	-958 812
Årets avskrivningar	-99 588	-84 381
Utgående avskrivningar	-1 142 781	-1 043 193
Redovisat värde	478 337	431 440

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	1 398 300	1 398 300

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 537 700	7 537 700

2024061427429

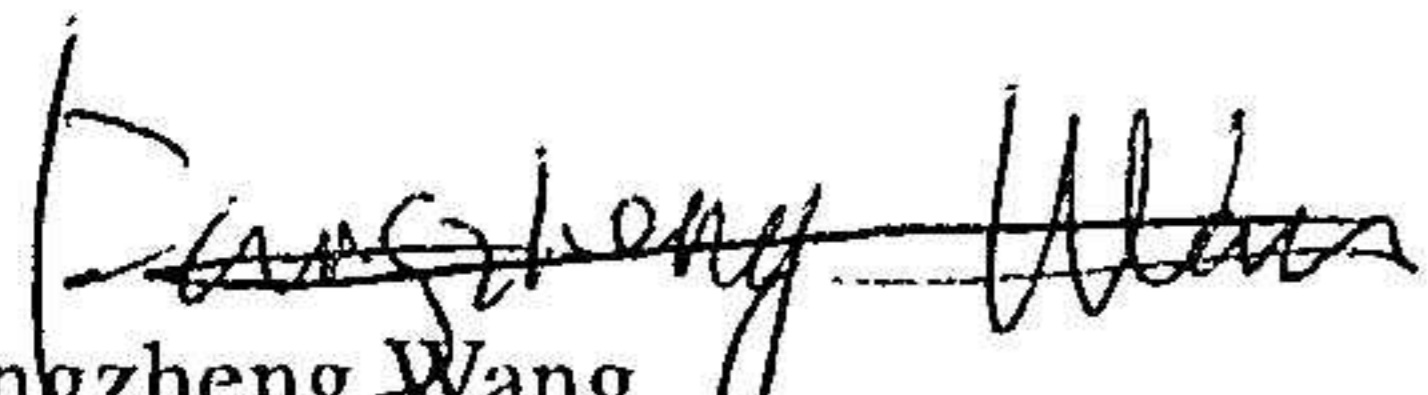
# Skebobruk Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556744-3477


## NOTER

Stockholm

11/6 2024

  
Fangzheng Wang

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024.

  
Petter Gustafsson  
Auktoriserad revisor Far

2024061427430



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skebobruk Hyresfastigheter AB  
Org.nr. 556744-3477

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skebobruk Hyresfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skebobruk Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skebobruk Hyresfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Skebobruk Hyresfastigheter AB för år 2023 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 Skebobruk Hyresfastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 11 juni 2024

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor Far