

# Årsredovisning

för

## Skepphem AB

559426-8707

Räkenskapsåret

2024-11-01 - 2025-10-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11.

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 Dimblad, Styrelseledamot

2026-03-11

Styrelsen för Skepphem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Trollhättan.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2023</b><br>(8 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 691            | 386            | 183                    |
| Resultat efter finansiella poster | -96            | -146           | -49                    |
| Soliditet (%)                     | 1              | 1              | 0                      |

Hysesintäkterna har ökat med mer än 30 % från föregående år vilket främst ligger i att bolaget köpte sin andra fastighet i slutet av förra räkenskapsåret och det är nu först detta året som de ägt båda fastigheterna hela räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 281                            | 42 656                    | <b>67 937</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 42 656                         | -42 656                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 558                     | <b>1 558</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>42 937</b>                  | <b>1 558</b>              | <b>69 495</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 42 937        |
| årets vinst                                 | 1 558         |
|   | <b>44 495</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 44 495        |
|   | <b>44 495</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-11-01<br/>-2025-10-31</b> | <b>2023-11-01<br/>-2024-10-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 690 574                           | 386 435                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>690 574</b>                    | <b>386 435</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -281 706                          | -121 945                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -149 180                          | -108 360                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-430 886</b>                   | <b>-230 305</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>259 688</b>                    | <b>156 130</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3          | -356 101                          | -302 408                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-356 101</b>                   | <b>-302 408</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-96 413</b>                    | <b>-146 278</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 100 000                           | 200 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>100 000</b>                    | <b>200 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>3 587</b>                      | <b>53 722</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -2 029                            | -11 066                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>1 558</b>                      | <b>42 656</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 10 289 878        | 9 907 805         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>10 289 878</b> | <b>9 907 805</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>10 289 878</b> | <b>9 907 805</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 9 883             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>9 883</b>      | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 39 889            | 22 524            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>39 889</b>     | <b>22 524</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>49 772</b>     | <b>22 524</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>10 339 650</b> | <b>9 930 329</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 42 937            | 281               |
| Årets resultat                               |            | 1 558             | 42 656            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>44 495</b>     | <b>42 937</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>69 495</b>     | <b>67 937</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 7 797 800         | 7 979 600         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 720 000           | 700 000           |
| Övriga skulder                               |            | 515 000           | 500 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>9 032 800</b>  | <b>9 179 600</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 192 000           | 192 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 531 253           | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 42 570            | 21 426            |
| Övriga skulder                               |            | 400 000           | 400 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 71 532            | 69 366            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 237 355</b>  | <b>682 792</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 339 650</b> | <b>9 930 329</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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dimblad Invest AB, 559347-0239.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024-11-01<br>-2025-10-31 | 2023-11-01<br>-2024-10-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0                         | 0                         |
|  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2025-10-31        | 2024-10-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 069 695        | 7 062 750         |
| Inköp   | 531 253           | 3 006 945         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 600 948</b> | <b>10 069 695</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -161 890          | -53 530           |
| Årets avskrivningar                             | -149 180          | -108 360          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-311 070</b>   | <b>-161 890</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 289 878</b> | <b>9 907 805</b>  |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2025-10-31       | 2024-10-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 029 800        | 7 211 600        |
|  | <b>7 029 800</b> | <b>7 211 600</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 989 800 (8 171 600) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 797 800         | 7 979 600         |
|                                    | <b>7 797 800</b>  | <b>7 979 600</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 192 000           | 192 000           |
|                                    | <b>192 000</b>    | <b>192 000</b>    |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 325 000         | 8 325 000         |
|                      | <b>8 325 000</b>  | <b>8 325 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Trollhättan

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Stefan Dimblad*  
Stefan Dimblad

2026-03-11