

# Årsredovisning

för

## SkepparByggaren AB

556452-8726

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-25.

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:

Leif Eriksson, Styrelseledamot

2023-06-29

Styrelsen för SkepparByggaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Söderhamns Kommun. Fastighetsbeståndet består av bostäder, butiks- och kontorslokaler.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En större ombyggnation har slutförts i den fastighet som förvärvades under 2019. Ombyggnationen har inneburit att antalet lägenheter har ökat och gett ett bättre kassaflöde och positivt resultat. Bolaget har förvärvat två fastigheter från moderbolaget under slutet av 2022, detta för att renodla verksamheten i bolagsfären.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El och Fastighetsservice i Söderhamn AB, 556481-7152. Inköp från moderbolaget har skett med 1475 tkr ( 916 tkr).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 994	1 721	1 655	1 114
Resultat efter finansiella poster	141	24	-128	-47
Soliditet (%)	5,5	6,4	6,4	7,0

### 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	100 000	16 400	737 699	24 142	<b>878 241</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			24 142	-24 142	<b>0</b>
Årets resultat				121 852	<b>121 852</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 400</b>	<b>761 841</b>	<b>121 852</b>	<b>1 000 093</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 220 000kr (220 000).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	761 842
årets vinst	121 852
	<b>883 694</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	183 694
	<b>883 694</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Hysesintäkter		1 994 065 <b>1 994 065</b>	1 720 778 <b>1 720 778</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 062 545	-967 602
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 056	-353 747
		<b>-1 418 601</b>	<b>-1 321 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>575 464</b>	<b>399 429</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 916	-375 287
		<b>-434 916</b>	<b>-375 287</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>140 548</b>	<b>24 142</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>140 548</b>	<b>24 142</b>
Skatt på årets resultat		-18 696	0
<b>Årets resultat</b>		<b>121 852</b>	<b>24 142</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

17 853 195

13 459 392

**17 853 195**

**13 459 392**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 853 195**

**13 459 392**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

157 564

149 914

Fordringar hos koncernföretag

0

31 917

Övriga fordringar

64 258

80 043

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 320

41 010

**237 142**

**302 884**

##### *Kassa och bank*

6 675

60 275

**Summa omsättningstillgångar**

**243 817**

**363 159**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 097 012**

**13 822 551**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

16 400

16 400

**116 400**

**116 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

761 842

737 699

Årets resultat

121 852

24 142

**883 694**

**761 841**

**Summa eget kapital**

**1 000 094**

**878 241**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

12 172 646

12 047 618

Skulder till koncernföretag

3 939 655

0

**Summa långfristiga skulder**

**16 112 301**

**12 047 618**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

304 360

296 360

Leverantörsskulder

60 011

73 301

Övriga skulder

26 992

9 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

593 254

517 209

**Summa kortfristiga skulder**

**984 617**

**896 692**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 097 012**

**13 822 551**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	17 591 500	13 063 000
	<b>17 591 500</b>	<b>13 063 000</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 436 092	15 485 831
Inköp	4 749 859	950 261
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 185 951</b>	<b>16 436 092</b>
Ingående avskrivningar	-2 976 700	-2 622 953
Årets avskrivningar	-356 056	-353 747
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 332 756</b>	<b>-2 976 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 853 195</b>	<b>13 459 392</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 931 768	10 862 178
	<b>10 931 768</b>	<b>10 862 178</b>

Söderhamn 2023-04-12

*Leif Eriksson*  
Leif Eriksson

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Revision4U i Söderhamn AB

*Gunnar Sjödélius*  
Gunnar Sjödélius  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SkepparByggaren AB

Org.nr 556452-8726

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SkepparByggaren AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SkepparByggaren ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SkepparByggaren AB 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 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för SkepparByggaren AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SkepparByggaren AB 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 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 tryggt 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs 2023-04-19

Revision4U i Söderhamn AB

*Gunnar Sjödelius*

---

Gunnar Sjödelius  
Godkänd revisor

SkepparByggaren AB, Org.nr 556452-8726