

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Skeppshults Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2023-06-05



Jan Granström

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. I bolaget finns inga anställda. Tjänster för övergripande styrning och kontroll köps av koncernföretag. Härutöver tecknas lokala avtal med olika leverantörer.

Företagets säte är Blekinge län, Ronneby kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 514 245	2 458 429	2 452 918	2 421 925	2 226 046
Res. efter finansiella poster	934 205	856 880	1 130 252	655 876	1 032 223
Balansomslutning	18 591 676	20 066 878	19 313 506	19 583 294	20 143 078
Soliditet (%)	27,09	21,91	19,70	15,42	12,90
Avkastning på eget kapital (%)	19,80	20,89	33,12	23,34	45,89
Avkastning på totalt kapital (%)	5,91	5,19	6,69	4,18	5,81
Kassalikviditet (%)	65,87	57,89	14,03	6,57	4,50

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Active Properties AB, org.nr. 556594-2447.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 123 664	567 790	2 691 454
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			567 790	-567 790	0
Årets vinst				659 772	659 772
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 691 454	659 772	3 351 226

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

2 691 454

årets vinst

659 772

3 351 226

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 351 226

3 351 226

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

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 514 245</u>	<u>2 458 429</u>
		2 514 245	2 458 429
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-100 977	-270 181
Övriga externa kostnader		-114 812	-117 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-692 385	-696 804
Central administration		<u>-463 584</u>	<u>-350 007</u>
		-1 371 758	-1 434 974
<b>Rörelseresultat</b>		1 142 487	1 023 455
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-208 282</u>	<u>-166 577</u>
		-208 282	-166 575
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		934 205	856 880
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-331 000	-290 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>358 000</u>	<u>278 000</u>
		27 000	-12 000
<b>Resultat före skatt</b>		961 205	844 880
Skatt på årets resultat		-301 433	-277 090
<b>Årets resultat</b>		<u>659 772</u>	<u>567 790</u>

2023060716297

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

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

2022-12-31

2021-12-31

17 036 631

17 036 631

17 036 631

1 167 288

2 128

14 951

1 184 367

370 678

370 678

1 555 045

18 591 676

17 729 016

17 729 016

17 729 016

1 018 248

2 122

17 691

1 038 061

1 299 801

1 299 801

2 337 862

20 066 878

2023060716298

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Fusionsdifferens

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 858 461

7 992

825 000

659 772

3 351 225

1 290 671

7 992

825 000

567 790

2 691 453

Summa eget kapital

3 401 225

2 741 453

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

2 060 000

2 060 000

2 087 000

2 087 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

10 770 000

10 770 000

11 200 000

11 200 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

430 000

0

1 708 335

13 066

131 304

77 746

2 360 451

430 000

628 326

2 617 627

65 088

223 354

74 030

4 038 425

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 591 676**

**20 066 878**

2023060716299



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Samtliga byggnader har delats in i komponenter med individuellt bedömda nyttjandeperioder. För varje byggnad har en viktad nyttjandeperiod beräknats. För 2021 är den viktade nyttjandeperioden beräknad till 5 år. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	20-40
Stomkompletteringar, inneväggar mm	20-40
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	10-15
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	10-15

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Skeppshults Industriefastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 250 187	7 250 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 250 187	7 250 187
	Ingående avskrivningar	-1 433 917	-1 210 285
	Årets avskrivningar	-222 516	-223 632
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 656 433	-1 433 917
	Ingående uppskrivningar	11 912 746	12 385 918
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-469 869	-473 172
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	11 442 877	11 912 746
	Utgående redovisat värde	17 036 631	17 729 016
	Redovisat värde byggnader	11 301 157	11 993 542
	Redovisat värde mark	5 735 474	5 735 474
		17 036 631	17 729 016
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	7 500 000	7 500 000
	varav byggnader:	4 167 000	4 167 000
Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 720 000	1 720 000
	Amortering efter 5 år	9 050 000	9 480 000
		10 770 000	11 200 000
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 700 000	11 700 000
	Summa ställda säkerheter	11 700 000	11 700 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2023060716301

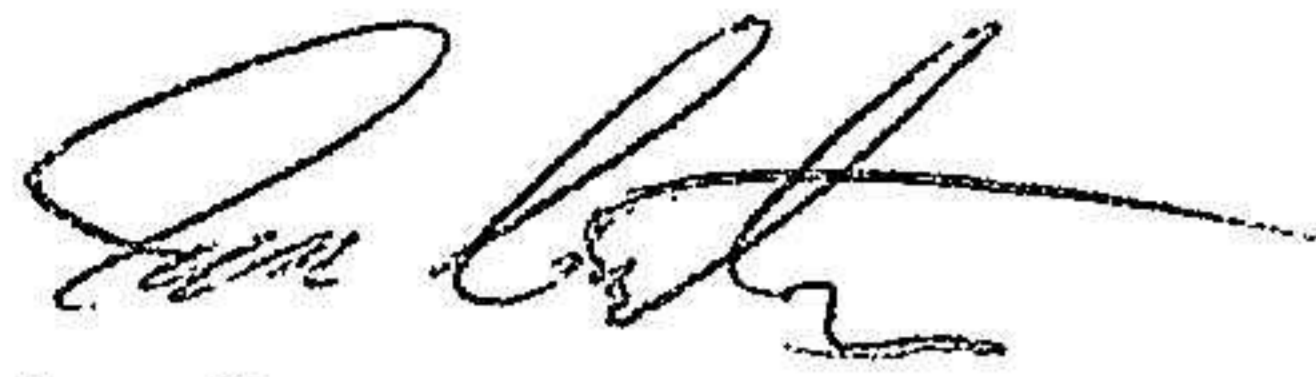
**Skeppshults Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556838-6071

**NOTER**

2023060716302

RONNEBY  
2023-05-03



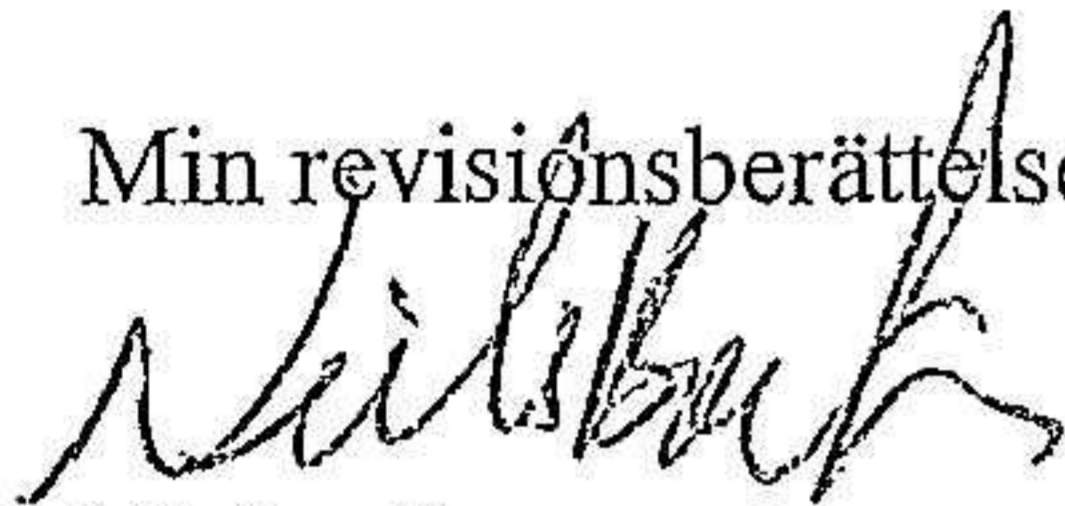
Jan Granström  
Verkställande direktör  
2023-05-03



Sven-Olof Linderöth

2023-05-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023.



Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

2023060716303

Till bolagsstämman i Skeppshults Industrifastigheter AB, org. nr 556838-6071

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppshults Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppshults Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skeppshults Industrifastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Skeppshults Industrifastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skeppshults Industrifastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ronneby den

5/5-2023

KPMG AB



Niclas Bremström

Auktoriserad revisor