

Årsredovisning  
för  
**Skepplanda Fastigheter AB**

559152-9861

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2025-05-29. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den 2025-06-09



Malin Helde

Styrelsen för Skepplanda Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ale Vadbacka 2:50, 2:63 och 2:64. Företaget har sitt säte i Kungsbacka, Halland.

### Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 383 260	7 047 233	6 745 333	6 693 714
Resultat efter finansiella poster	-478 281	228 751	1 537 105	1 507 821
Soliditet (%)	7,63	8,15	7,68	5,96

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 401 825	176 755	4 678 580
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		176 755	-176 755	0
Årets resultat			5 400	5 400
Belopp vid årets utgång	100 000	4 578 580	5 400	4 683 980

### Resultatdisposition

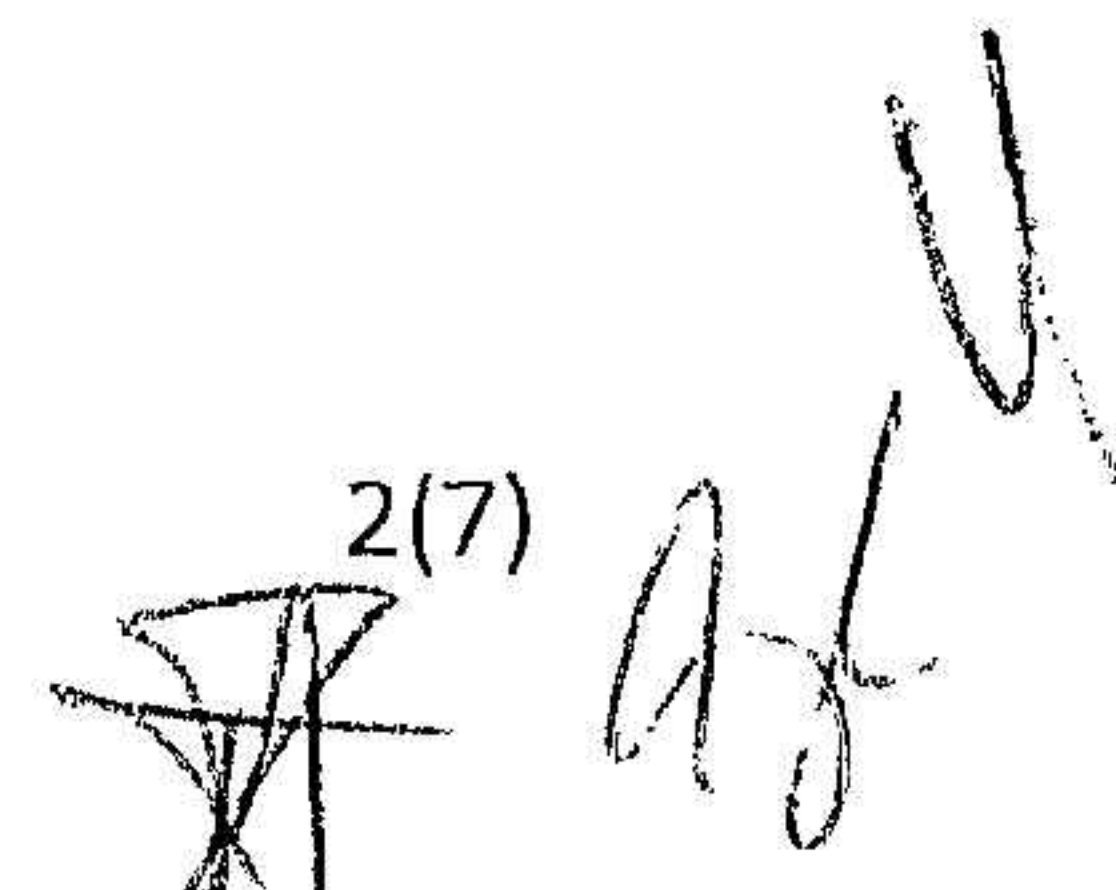
Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Ansamlad vinst	4 578 580
Årets vinst/förlust	5 400
	<hr/>
	4 583 980

Behandlas så att  
i ny räkning överföres

	4 583 980
	<hr/>
	4 583 980

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

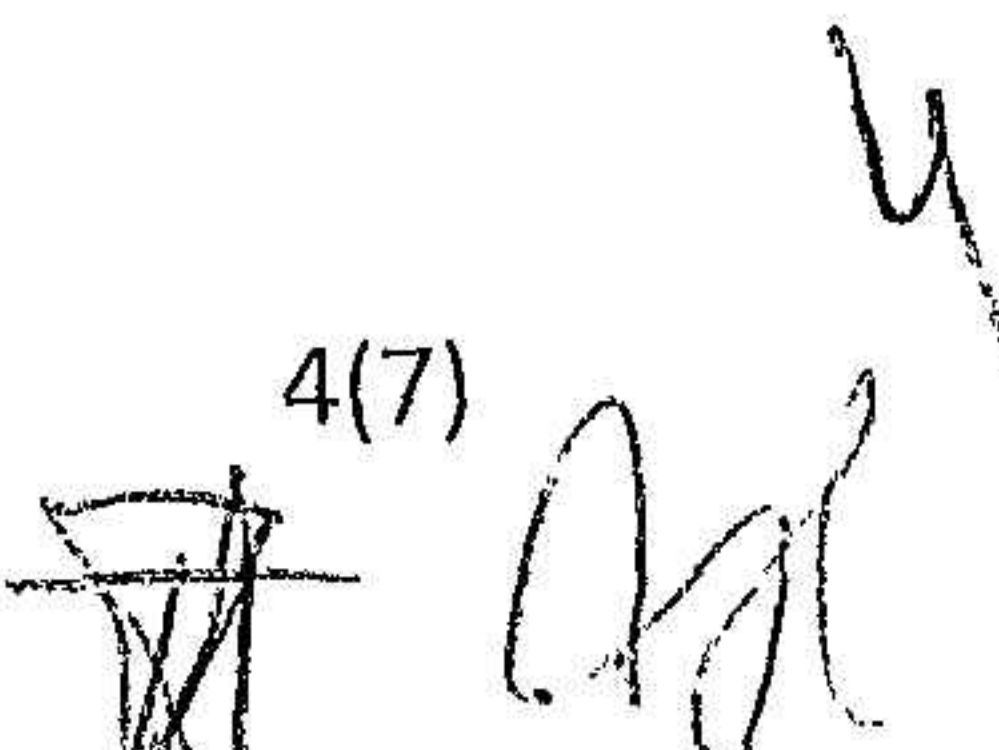
2(7)  


## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		7 383 260	7 033 024
Övriga rörelseintäkter		0	14 209
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>7 383 260</b>	<b>7 047 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 703 301	-2 673 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 306 044	-1 306 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 009 345</b>	<b>-3 979 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 373 915</b>	<b>3 067 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32 499	23 244
Räntekostnader		-2 884 695	-2 862 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 852 196</b>	<b>-2 838 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-478 281</b>	<b>228 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	0
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 719</b>	<b>228 751</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 319	-51 996
<b>Årets resultat</b>		<b>5 400</b>	<b>176 755</b>



## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	66 458 001	67 764 045
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 458 001</b>	<b>67 764 045</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 458 001</b>	<b>67 764 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		177 014	407 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 831	261 492
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>220 845</b>	<b>134 536</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 195 012	855 679
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 195 012</b>	<b>855 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 415 857</b>	<b>1 524 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 873 858</b>	<b>69 288 429</b>

4(7)  


## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
	Not	
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	4 578 580	4 401 825
Redovisat resultat	5 400	176 755
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 583 980</b>	<b>4 578 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 683 980</b>	<b>4 678 580</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	720 000	1 220 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>720 000</b>	<b>1 220 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	28 916 674	30 101 033
Skulder till koncernföretag	8 350 000	8 350 000
Övriga skulder	22 918 032	21 997 767
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>60 184 706</b>	<b>60 448 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	1 999 992
Förskott från kunder	11 367	8 855
Leverantörsskulder	590 457	299 257
Skatteskulder	114 100	111 230
Övriga skulder	0	7 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	569 248	513 764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 285 172</b>	<b>2 941 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>68 873 858</b>	<b>69 288 429</b>

5(7)  
 

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

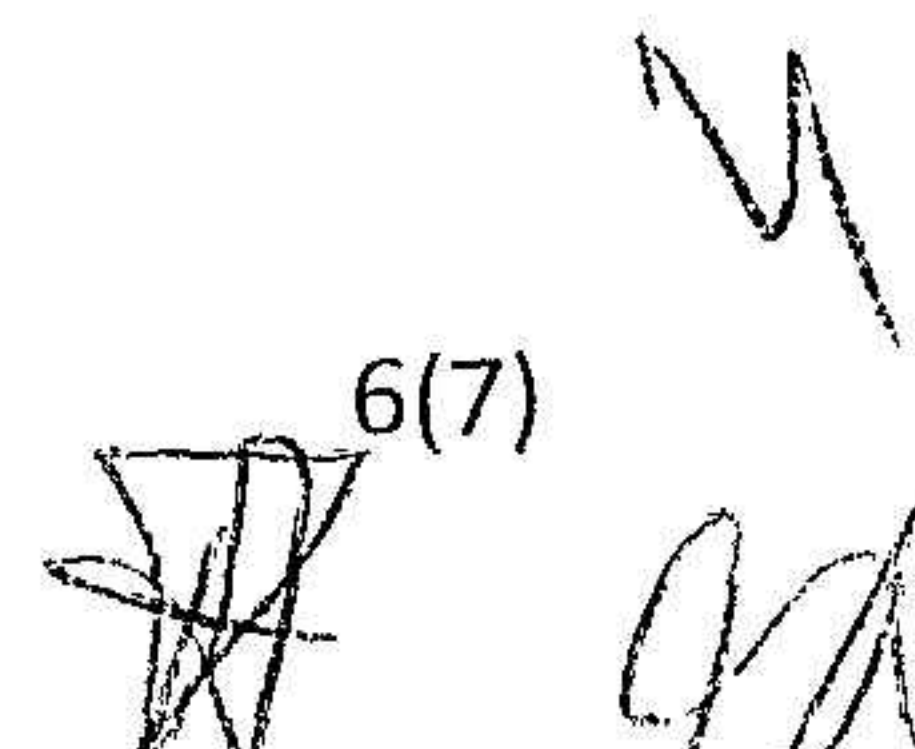
#### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50

### Noter till balansräkningen

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>75 060 000</u>	<u>75 060 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	75 060 000	75 060 000
Ingående avskrivningar	-7 295 955	-5 989 911
Årets avskrivningar	<u>-1 306 044</u>	<u>-1 306 044</u>
Utgående avskrivningar	-8 601 999	-7 295 955
Redovisat värde	66 458 001	67 764 045

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	<u>55 184 706</u>	<u>58 282 127</u>

6(7)  


## Övriga noter

### Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar

53 936 000 53 936 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TX Fastigheter i Kungsbacka AB, Org. nr 556193-4307, säte Kungsbacka.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Kungsbacka 2025-05-28



Malin Helde  
Ordförande



Fredrik Helde

Göteborg 2025-05-28



Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skepplanda fastigheter AB  
Org.nr. 559152-9861

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skepplanda fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skepplanda fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skepplanda fastigheter 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.

#### 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 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.

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 Skepplanda fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skepplanda fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Göteborg den 28 maj 2025

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor