

**Årsredovisning**  
för  
**SkepparByggaren AB**  
556452-8726

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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  
2024-06-27

Styrelsen för SkepparByggaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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

Ökande omkostnader för drift har inneburit att bolaget genomfört hyreshöjningar kommande räkenskapsår. Detta tillsammans med en ökad kostnadskontroll beräknas ge ett positivt resultat för kommande år.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till El och Fastighetservice i Söderhamn AB, 556481-7152. Inköp från moderbolaget har skett med 340 tkr ( 1475 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 499	1 994	1 721	1 655
Resultat efter finansiella poster	-48	141	24	-128
Soliditet (%)	1,4	5,5	6,4	6,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 400	761 841	121 852	1 000 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			121 852	-121 852	0
Årets resultat				-47 915	-47 915
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 400</b>	<b>183 693</b>	<b>-47 915</b>	<b>252 178</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	183 694
årets förlust	-47 915
	<b>135 779</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	135 779
	<b>135 779</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Hysesintäkter		2 499 359	1 994 065
		<b>2 499 359</b>	<b>1 994 065</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 175 799	-1 062 545
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 525	-356 056
		<b>-1 593 324</b>	<b>-1 418 601</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>906 035</b>	<b>575 464</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 950	-434 916
		<b>-953 950</b>	<b>-434 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 915</b>	<b>140 548</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-47 915</b>	<b>140 548</b>
Skatt på årets resultat		0	-18 696
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 915</b>	<b>121 852</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	17 640 831	17 853 195
Inventarier, verktyg och installationer	4	84 194	0
		<b>17 725 025</b>	<b>17 853 195</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**17 725 025**

**17 853 195**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		132 150	0
		<b>132 150</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		178 585	157 564
Övriga fordringar		83 158	64 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 569	15 320
		<b>273 312</b>	<b>237 142</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		40 868	6 675
		<b>446 330</b>	<b>243 817</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 171 355**

**18 097 012**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

183 694

761 842

Årets resultat

-47 915

121 852

**135 779**

**883 694**

**Summa eget kapital**

**252 179**

**1 000 094**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

16 568 776

12 172 646

Skulder till koncernföretag

252 494

3 939 655

**Summa långfristiga skulder**

**16 821 270**

**16 112 301**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

460 548

304 360

Leverantörsskulder

186 811

60 011

Övriga skulder

0

26 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

450 547

593 254

**Summa kortfristiga skulder**

**1 097 906**

**984 617**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 171 355**

**18 097 012**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	17 591 500	17 591 500
	<b>17 591 500</b>	<b>17 591 500</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 185 951	16 436 092
Inköp	202 730	4 749 859
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 388 681</b>	<b>21 185 951</b>
Ingående avskrivningar	-3 332 756	-2 976 700
Årets avskrivningar	-416 094	-356 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 748 850</b>	<b>-3 332 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 639 831</b>	<b>17 853 195</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	85 625	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 625</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 431	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 431</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 194</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 751 849	10 931 768
	<b>14 751 849</b>	<b>10 931 768</b>

Söderhamn 2024-06-10

*Leif Eriksson*  
Leif Eriksson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

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 år 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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.

***Anmärkning***

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Gävle 2024-06-27

Revision4U i Söderhamn AB

*Gunnar Sjödélius*

---

Gunnar Sjödélius  
Godkänd revisor

SkepparByggaren AB, Org.nr 556452-8726