

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2024-06-12

Jan Granström

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har ytterfasaderna reparerats och målats.

#### Verksamhetens art och inriktning

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.

#### Säte

Företagets säte är Ronneby.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

#### Ägarförhållanden

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

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 732 163	2 514 245	2 458 429	2 452 918	2 421 925
Res. efter finansiella poster	348 525	934 205	856 880	1 130 252	655 876
Balansomslutning	18 432 539	18 591 676	20 066 878	19 313 506	19 583 294
Soliditet (%)	25,83	27,09	21,91	19,7	15,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 691 454	659 772	3 351 226
Balanseras i ny räkning		659 772	-659 772	0
Årets resultat			-142 240	-142 240
Belopp vid årets utgång	50 000	3 351 225	-142 240	3 258 985

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

3 351 226

årets förlust

-142 240

3 208 986

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 208 986

3 208 986

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 732 163</u>	<u>2 514 245</u>
		2 732 163	2 514 245
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 504 807	-679 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-679 128</u>	<u>-692 385</u>
		-2 183 935	-1 371 758
<b>Rörelseresultat</b>		548 228	1 142 487
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		356	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-200 059</u>	<u>-208 282</u>
		-199 703	-208 282
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		348 525	934 205
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		167 000	27 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-560 000</u>	<u>0</u>
		-393 000	27 000
<b>Resultat före skatt</b>		-44 475	961 205
Skatt på årets resultat		-97 765	-301 433
<b>Årets resultat</b>		<u>-142 240</u>	<u>659 772</u>

2024061716366

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>16 357 503</u>	<u>17 036 631</u>
		16 357 503	17 036 631
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 357 503	17 036 631
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 696 538	1 167 288
Övriga fordringar		203 641	2 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 540</u>	<u>14 951</u>
		1 917 719	1 184 367
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>157 317</u>	<u>370 678</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		157 317	370 678
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 075 036	1 555 045
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 432 539</b>	<b>18 591 676</b>

2024061716367

**Skeppshults Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556838-6071

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 351 225

2 691 453

Årets resultat

-142 240659 772

3 208 985

3 351 225

**Summa eget kapital**3 258 9853 401 225**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

1 893 0002 060 000

Summa obeskattade reserver

1 893 000

2 060 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10 340 00010 770 000

Summa långfristiga skulder

10 340 000

10 770 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

430 000

430 000

Leverantörsskulder

35 334

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 277 189

1 708 335

Aktuella skatteskulder

0

13 066

Övriga skulder

128 634

131 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 39777 746

Summa kortfristiga skulder

2 940 554

2 360 451

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

18 432 539

18 591 676

2024061716368

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Principerna för uppställningen i resultaträkningen är anpassade till övriga koncernbolag, vilket innebär att posterna underhållskostnader och central administration numera återfinns under posten Övriga externa kostnader.

#### *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.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *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. 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.

# Skeppshults Industrifastigheter AB

Org.nr. 556838-6071

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 250 187	7 250 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 250 187	7 250 187
	Ingående avskrivningar	-1 656 433	-1 433 917
	Årets avskrivningar	-219 168	-222 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 875 601	-1 656 433
	Ingående uppskrivningar	11 442 877	11 912 746
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-459 960	-469 869
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 982 917	11 442 877
	Utgående redovisat värde	16 357 503	17 036 631
	Redovisat värde byggnader	10 622 029	11 301 157
	Redovisat värde mark	5 735 474	5 735 474
		16 357 503	17 036 631
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	7 500 000	7 500 000
	varav byggnader:	4 167 000	4 167 000
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 720 000	1 720 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 620 000	9 050 000
		10 340 000	10 770 000
Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	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		

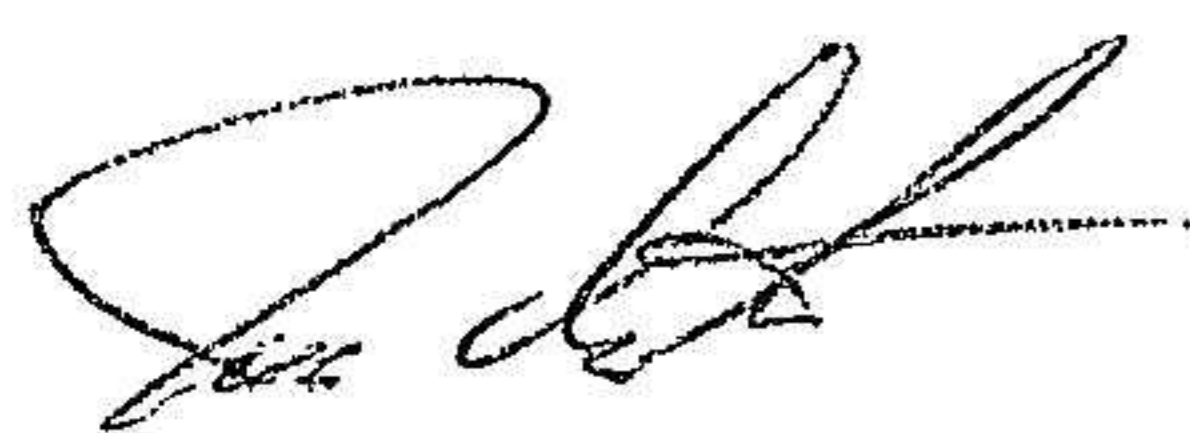
2024061716370

# Skeppshults Industrifastigheter AB


Org.nr. 556838-6071

## NOTER

RONNEBY



Jan Granström  
Verkställande direktör  
2024-04-24




Sven-Olof Linderöth

2024-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den

215-2024



Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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 2023.

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 2023 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 Skeppshults Industrifastigheter 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 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 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 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. Risker 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skeppshults Industrifastigheter 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

21/5-2024

KPMG AB



Niclas Bremström

Auktoriserad revisor