

Årsredovisning
för
Fastighets AB Skeppshult 1:65
559188-9935

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.
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:

Fredrik Hall, Styrelseledamot
2026-05-05

Styrelsen för Fastighets AB Skeppshult 1:65 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter samt konsultationer inom bygg- och fastighetsrelaterad industri och därtill förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gislaveds Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ökat sin uthyrda yta genom att Separett flyttat in och ökad uthyrning till tillfälliga hyresgäster. Den ökade beläggningen har förbättrat driftnettot ävensom det fortsatt finns vakanta ytor på drygt 2.000 m².

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget arbetar vidare med att söka externa hyresgäster till tillgänglig yta.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Felixson AB (559159-6597) som i sin tur ägs av Lundahl & Hall AB (556818-7305 tillsammans med Boel och Björn Felixson. Bolagen har säte i Gislaveds Kommun. Lundahl & Hall AB upprättar koncernredovisning för den koncern, i vilken bolaget ingår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 990	3 238	2 944	2 275
Resultat efter finansiella poster	1 712	-1 031	457	1 043
Balansomslutning	18 573	21 278	18 367	19 602
Soliditet (%)	12,1	7,4	13,9	12,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 785 387	-602 637	1 282 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-602 637	602 637	0
Årets resultat			634 079	634 079
Belopp vid årets utgång	100 000	1 182 750	634 079	1 916 829

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 182 750
årets vinst	634 079
	1 816 829
disponeras så att i ny räkning överföres	1 816 829
	1 816 829

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 989 567	3 237 897
		4 989 567	3 237 897
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 257 656	-3 316 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 755	-459 292
		-2 740 411	-3 775 689
Rörelseresultat		2 249 156	-537 792
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 820	11 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-567 135	-504 630
		-537 315	-493 465
Resultat efter finansiella poster		1 711 841	-1 031 257
Bokslutsdispositioner	3	-933 534	479 235
Resultat före skatt		778 307	-552 022
Skatt på årets resultat		-144 228	-50 615
Årets resultat		634 079	-602 637

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 973 049	16 264 985
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 146 494	1 273 793
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		17 119 543	17 538 778
Summa anläggningstillgångar		17 119 543	17 538 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 500	524 836
Fordringar hos koncernföretag		132 294	0
Övriga fordringar		101 286	181 650
		271 080	706 486
<i>Kassa och bank</i>		1 314 815	3 032 709
Summa omsättningstillgångar		1 585 895	3 739 195
SUMMA TILLGÅNGAR		18 705 438	21 277 973

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 182 750	1 785 387
Årets resultat		634 079	-602 637
		1 816 829	1 182 750
Summa eget kapital		1 916 829	1 282 750
Obeskattade reserver		431 575	373 041
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		303 078	252 462
Övriga avsättningar		722 500	722 500
Summa avsättningar		1 025 578	974 962
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		0	7 025 004
Skulder till koncernföretag		4 760 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		4 760 000	14 025 004
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		9 049 170	3 249 996
Leverantörsskulder		268 984	355 713
Skulder till koncernföretag		875 000	405 000
Övriga skulder		216 168	209 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 134	401 997
Summa kortfristiga skulder		10 571 456	4 622 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 705 438	21 277 973

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	35-60 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-196 685	-240 000
Övriga räntekostnader	-370 450	-264 630
	-567 135	-504 630

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	-58 534	0
Lämnade koncernbidrag	-875 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	479 235
	-933 534	479 235

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 722 500	17 722 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 722 500	17 722 500
Ingående avskrivningar	-1 457 515	-1 165 579
Årets avskrivningar	-291 936	-291 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 749 451	-1 457 515
Utgående redovisat värde	15 973 049	16 264 985

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 677 832	1 590 204
Inköp	63 520	87 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 741 352	1 677 832
Ingående avskrivningar	-404 039	-236 683
Årets avskrivningar	-190 819	-167 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 858	-404 039
Utgående redovisat värde	1 146 494	1 273 793

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 049 203
Omklassificeringar	0	-1 049 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-1 049 203
Omklassificeringar	0	1 049 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	252 462	201 847
Årets avsättningar	50 616	50 615
	303 078	252 462

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 049 170 (10 275 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	7 025 006
	0	7 025 006
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 049 170	3 249 996
	9 049 170	3 249 996

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 000 002
	0	2 000 002

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Felixson AB, org.nr 5591-6597, med säte i Gislaveds kommun. Koncernredovisning upprättas av Lundahl & Hall AB, org. nr. 556818-7305, i vilken bolagen ingår.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Skeppshult

Fredrik Hall
Fredrik Hall

2026-04-30