

ÅRSREDOVISNING

för

Skälebräcke Hus AB

Org.nr. 559206-0767

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Martin Bergqvist, Styrelseledamot
2023-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver normal verksamhet har det ej förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	548	614	592	0
Resultat efter finansiella poster	-509	-395	-429	-178
Soliditet (%)	24	28	31	1
Balansomslutning	7 294	7 950	8 504	8 689

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 054 682	-4 429 968	-414 204	2 260 510
Förändring av uppskrivningsfond		-483 473	483 473		0
Balanseras i ny räkning			-414 204	414 204	0
Årets resultat				-506 918	-506 918
Belopp vid årets utgång	50 000	6 571 209	-4 360 699	-506 918	1 753 592

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	3 190 000	3 190 000

Skälebräcke Hus AB

Org.nr. 559206-0767

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -4 360 699

Årets resultat -506 918

-4 867 617

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -4 867 617

-4 867 617

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		547 818	613 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>547 818</u>	<u>613 625</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-274 937	-296 635
Övriga externa kostnader		-144 319	-98 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-521 224</u>	<u>-521 224</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-940 480</u>	<u>-916 519</u>
Rörelseresultat		-392 662	-302 894
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-116 256</u>	<u>-92 130</u>
Summa finansiella poster		<u>-116 256</u>	<u>-92 130</u>
Resultat efter finansiella poster		-508 918	-395 024
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>2 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-506 918	-395 024
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-19 180
Årets resultat		<u>-506 918</u>	<u>-414 204</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 036 762	7 557 986
Pågående nyanläggningar	3	<u>36 444</u>	<u>36 444</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 073 206	7 594 430
Summa anläggningstillgångar		7 073 206	7 594 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 395	3 675
Övriga fordringar		<u>2 999</u>	<u>2 996</u>
Summa kortfristiga fordringar		30 394	6 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>190 797</u>	<u>348 566</u>
Summa kassa och bank		190 797	348 566
Summa omsättningstillgångar		221 191	355 237
SUMMA TILLGÅNGAR		7 294 397	7 949 667

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>6 571 209</u>	<u>7 054 682</u>
Summa bundet eget kapital		6 621 209	7 104 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 360 699	-4 429 968
Årets resultat		<u>-506 918</u>	<u>-414 204</u>
Summa fritt eget kapital		-4 867 617	-4 844 172
Summa eget kapital		1 753 592	2 260 510
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>2 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	2 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	<u>4 922 500</u>	<u>5 087 500</u>
Summa långfristiga skulder		4 922 500	5 087 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	165 000	165 000
Leverantörsskulder		19 958	31 887
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	50 000
Skatteskulder		92 560	56 520
Övriga skulder		62 108	20 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>278 679</u>	<u>275 514</u>
Summa kortfristiga skulder		618 305	599 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 294 397	7 949 667

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	12 år
Uppskrivning byggnader	12 år

Byggnad anskaffad via fusion år 2020.
Avskrivningstiden motsvarar den kvarvarande avskrivningstiden för fastigheten i det fusionerade bolaget.

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 000 900	2 000 900
	Utgående anskaffningsvärden	2 000 900	2 000 900
	Ingående avskrivningar	-1 497 596	-1 459 845
	Årets avskrivningar	-37 751	-37 751
	Utgående avskrivningar	-1 535 347	-1 497 596
	Ingående uppskrivningar	7 054 682	7 538 155
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-483 473	-483 473
	Utgående uppskrivningar	6 571 209	7 054 682
	Redovisat värde	7 036 762	7 557 986
Not 3	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 444	0
	Inköp	0	36 444
	Utgående anskaffningsvärden	36 444	36 444
	Redovisat värde	36 444	36 444

Skälebräcke Hus AB

Org.nr. 559206-0767

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	7 054 682	7 538 155
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-483 473	-483 473
	Belopp vid årets utgång	6 571 209	7 054 682

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 465 553 kr.

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 262 500	4 427 500

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 5 087 500 kr (5 252 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 922 500	5 087 500
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
------------------------------------	---------	---------

Skälebräcke Hus AB

Org.nr. 559206-0767

**Not 7 Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut utöver normal verksamhet.

Kungälv

Martin Bergqvist
Martin Bergqvist

Viktor Vaske
Viktor Vaske

Niklas Andersson Löv
Niklas Andersson Löv

Styrelseledamot
2023-06-12

Styrelseledamot
2023-06-19

Styrelseledamot
2023-06-19

Mathias Andersson
Mathias Andersson

Styrelseledamot
2023-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor / Medlem i
FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skälebräcke Hus AB, org.nr 559206-0767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skälebräcke Hus AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skälebräcke Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skälebräcke Hus AB enligt god revisorsred 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. 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 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 Skälebräcke Hus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skälebräcke Hus AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Kungälv 2023-06-19

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR