

Årsredovisning
för
Skillinge Varvsfastigheter AB
556695-8020

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen för Skillinge Varvsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Simrishamn Kvarnby 15:258, Simrishamn Kvarnby 15:283 och Simrishamn Kvarnby 15:284.

Skillinge Varvsfastigheter AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har bytt namn, från Skillinge Snickeri- och varvsindustri AB till Skillinge Varvsfastigheter AB. Skillinge Varvsfastigheter AB har ändrat sina redovisningsprinciper och följer nu K3-regelverket.

Bolaget förvärvades 2024-10-01 av Öckerökronan Fastighets AB. I samband med förvärvet ändrades bolagets verksamhet från att bedriva varvsverksamhet till att enbart förvalta fastigheterna. Den tidigare varvsverksamheten har överlåtits till det närstående bolaget Simrishamns Varv AB som kommer att utveckla varvsverksamheten och vara hyresgäst i bolagets fastigheter.

En omfattande renovering samt om- och nybyggnation av befintliga fastigheter har inletts under året för att anpassa bolagets fastigheter till hyresgästens expansion i Skillinge. Fastigheterna beräknas färdigställas under 2025.

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen har inte påverkat bolagets verksamhet nämnvärt. Sjunkande marknadsräntor får under kommande räkenskapsår en positiv ekonomisk effekt för bolaget.

Bolagets ledning genomför kontinuerligt analyser och riskbedömningar av bolagets verksamhet för att stärka bolagets fortsatta utveckling.

Bolaget har en stark likviditet och tillgång till god finansiering genom koncernen vilket gör att vi bedömer att bolaget har en bra framtidspotential.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 269	3 197	2 710	4 049
Resultat efter finansiella poster	575	-199	-775	-279
Antal anställda	3	2	2	4
Balansomslutning	5 386	5 940	5 599	7 150
Soliditet (%)	25	6	6	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	-66 717	-199 424	333 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-199 424	199 424	0
Erhållna aktieägartillskott		450 000		450 000
Årets resultat			556 600	556 600
Belopp vid årets utgång	600 000	183 859	556 600	1 340 459

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 859
årets vinst	556 600
	740 459
disponeras så att i ny räkning överföres	740 459
	740 459

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 268 548	3 197 429
Övriga rörelseintäkter	2	25 767	72 094
		5 294 315	3 269 523
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 092 175	-1 029 473
Övriga externa kostnader		-763 032	-862 604
Personalkostnader	3	-1 457 044	-1 045 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 568	-255 568
Övriga rörelsekostnader		-14 544	0
		-4 475 363	-3 192 663
Rörelseresultat		818 952	76 860
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 438	4 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-247 337	-280 341
		-243 899	-276 284
Resultat efter finansiella poster		575 053	-199 424
Resultat före skatt		575 053	-199 424
Skatt på årets resultat		-18 453	0
Årets resultat		556 600	-199 424

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	3 791 774	3 925 184
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	29 295
		3 791 774	3 954 479

Summa anläggningstillgångar

3 791 774

3 954 479

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		0	782 672
		0	782 672

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 267 488	949 937
Aktuella skattefordringar		12 108	0
Övriga fordringar		235 260	35 264
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	64 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 972	76 935
		1 593 828	1 126 813

Kassa och bank

		0	75 558
Summa omsättningstillgångar		1 593 828	1 985 043

SUMMA TILLGÅNGAR

5 385 602

5 939 522

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		183 859	-66 717
Årets resultat		556 600	-199 424
		740 459	-266 141
Summa eget kapital		1 340 459	333 859
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	18 453	0
Summa avsättningar		18 453	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 478 500	3 640 500
Summa långfristiga skulder		3 478 500	3 640 500
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10	22 683	0
Skulder till kreditinstitut	11	162 000	162 000
Leverantörsskulder		13 291	447 625
Skulder till koncernföretag		17 375	480 869
Övriga skulder		198 064	280 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 777	593 917
Summa kortfristiga skulder		548 190	1 965 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 385 602	5 939 522

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), tidigare tillämpades BFNAR 2016:10 (K2). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme	50 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Inre ytskikt	30 år
Installationer	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Statliga stöd/offentliga bidrag	25 360	86
Vinst vid avyttring inventarier	407	0
Övriga intäkter	0	72 008
	25 767	72 094

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	3 438	4 057
	3 438	4 057

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	247 337	280 341
	247 337	280 341

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 022 679	7 022 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 022 679	7 022 679
Ingående avskrivningar	-3 097 495	-2 860 298
Årets avskrivningar	-133 410	-237 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 230 905	-3 097 495
Utgående redovisat värde	3 791 774	3 925 184
Varav bokfört värde mark	727 074	727 074

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	655 182	655 182
Försäljningar/utrangeringar	-655 182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	655 182
Ingående avskrivningar	-625 887	-607 516
Försäljningar/utrangeringar	641 045	0
Årets avskrivningar	-15 158	-18 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-625 887
Utgående redovisat värde	0	29 295

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	18 453	0
	18 453	0

Not 9 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 640 500 kronor (3 802 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 478 500	3 640 500
	3 478 500	3 640 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	162 000	162 000
	162 000	162 000

Not 11 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	350 000	350 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	5 078 000	5 078 000
	5 078 000	5 078 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skillinge Varvsfastigheter AB, org.nr 556695-8020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skillinge Varvsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skillinge Varvsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Skillinge Varvsfastigheter AB.

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 Skillinge Varvsfastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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. 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 Skillinge Varvsfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skillinge Varvsfastigheter 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 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

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor