

# Årsredovisning

för

## Skinnåsen Fastigheter AB

556680-2970

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Johan Norell, Styrelseledamot

2024-07-25

Styrelsen för Skinnåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till Skinnåsen Förvaltning AB, org nr: 556477-3918. Moderbolaget uppräftar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Sundsvall

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat aktierna i Skinnåsen Fastigheter 2 AB 559418-7063.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 035	850	300	520
Resultat efter finansiella poster	8	75	2 578	287
Soliditet (%)	20,13	23,56	29,50	12,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	204 270	115 775	<b>420 045</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		115 775	-115 775	<b>0</b>
Årets resultat			51 612	<b>51 612</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>320 045</b>	<b>51 612</b>	<b>471 657</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	320 046
årets vinst	51 612
	<b>371 658</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	371 658
	<b>371 658</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 034 991

850 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 034 991**

**850 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-358 195

-355 118

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-386 088

-260 361

**Summa rörelsekostnader**

**-744 283**

**-615 479**

**Rörelseresultat**

**290 708**

**234 521**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

386

33

Räntekostnader och liknande resultatposter

-282 687

-159 189

**Summa finansiella poster**

**-282 301**

**-159 156**

**Resultat efter finansiella poster**

**8 407**

**75 365**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

50 000

0

Lämnade koncernbidrag

-96 771

0

Förändring av överavskrivningar

104 190

-2 604 759

Övriga bokslutsdispositioner

0

2 676 495

**Summa bokslutsdispositioner**

**57 419**

**71 736**

**Resultat före skatt**

**65 826**

**147 101**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-14 214

-31 326

**Årets resultat**

**51 612**

**115 775**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 806 979	9 903 067
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 806 979</b>	<b>9 903 067</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	0
Fordringar hos koncernföretag	5	2 211 581	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 236 581</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 043 560</b>	<b>9 903 067</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 531
Övriga fordringar		39 301	60 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 301</b>	<b>71 070</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		68 236	608 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 236</b>	<b>608 054</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>107 537</b>	<b>679 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 151 097</b>	<b>10 582 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 046	204 270
Årets resultat		51 612	115 775
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>371 658</b>	<b>320 045</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>471 658</b>	<b>420 045</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		2 500 569	2 604 759
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 500 569</b>	<b>2 604 759</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 345 000	4 585 000
Övriga skulder		4 370 785	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 715 785</b>	<b>4 585 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		140 597	162 889
Skatteskulder		7 630	6 505
Övriga skulder		32 383	2 511 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 475	51 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>463 085</b>	<b>2 972 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 151 097</b>	<b>10 582 191</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader och mark	4%
- Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### 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 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 185 000	5 185 000
	<b>5 185 000</b>	<b>5 185 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 652 243	222 593
Inköp	0	9 429 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 652 243</b>	<b>9 652 243</b>
Ingående avskrivningar	-293 751	-33 390
Årets avskrivningar	-386 088	-260 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-679 839</b>	<b>-293 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 972 404</b>	<b>9 358 492</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 000	-10 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 111 581	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 111 581</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 111 581</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	3 385 000	3 625 000
	<b>3 385 000</b>	<b>3 625 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 585 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 345 000	4 585 000
	<b>4 345 000</b>	<b>4 585 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall 2024-06-28

*Johan Norell*  
Johan Norell  
Ordförande

*Sebastian Norman*  
Sebastian Norman

*Håkan Norman*  
Håkan Norman