

**Årsredovisning**  
för  
**Skinnåsen Fastigheter AB**  
556680-2970

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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  
2025-06-30

Styrelsen för Skinnåsen Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

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

Företaget har sitt säte i Sundsvall

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fusion av dotterföretaget Skinnåsen Fastighet 2 AB org nr: 559418-7063 har gått ner i Mjösund 3:33 AB org nr: 559328-3483.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	987	1 035	850	300
Resultat efter finansiella poster	129	8	75	2 578
Soliditet (%)	22,28	20,13	23,56	29,50

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	320 045	51 612	<b>471 657</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 612	-51 612	<b>0</b>
Årets resultat			181 666	<b>181 666</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>371 657</b>	<b>181 666</b>	<b>653 323</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	371 658
årets vinst	181 666
	<b>553 324</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	553 324
	<b>553 324</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	987 487	1 034 991
Övriga rörelseintäkter	110 425	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 097 912</b>	<b>1 034 991</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-291 510	-358 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-397 690	-386 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-689 200</b>	<b>-744 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>408 712</b>	<b>290 708</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 821	386
Räntekostnader och liknande resultatposter	-284 237	-282 687
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-279 416</b>	<b>-282 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>129 296</b>	<b>8 407</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	50 000
Lämnade koncernbidrag	0	-96 771
Förändring av överavskrivningar	100 023	104 190
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>100 023</b>	<b>57 419</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>229 319</b>	<b>65 826</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-47 653	-14 214
<b>Årets resultat</b>	<b>181 666</b>	<b>51 612</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 864 714	9 806 979
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 864 714</b>	<b>9 806 979</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 251 581	2 211 581
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 276 581</b>	<b>2 236 581</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 141 295</b>	<b>12 043 560</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 862	39 301
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 862</b>	<b>39 301</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		347 454	68 236
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>347 454</b>	<b>68 236</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>353 316</b>	<b>107 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 494 611</b>	<b>12 151 097</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		371 658	320 046
Årets resultat		181 666	51 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>553 324</b>	<b>371 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>653 324</b>	<b>471 658</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		2 400 546	2 500 569
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 400 546</b>	<b>2 500 569</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 105 000	4 345 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 105 000</b>	<b>4 345 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		160 501	140 597
Skulder till koncernföretag		3 870 785	4 370 785
Skatteskulder		7 630	7 630
Övriga skulder		31 265	32 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 560	42 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 335 741</b>	<b>4 833 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 494 611</b>	<b>12 151 097</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

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 185 000	5 185 000
	<b>5 185 000</b>	<b>5 185 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 486 818	10 196 818
Inköp	0	290 000
Försäljningar/utrangeringar	-544 575	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 942 243</b>	<b>10 486 818</b>
Ingående avskrivningar	-679 839	-293 751
Årets avskrivningar	-397 690	-386 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 077 529</b>	<b>-679 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 864 714</b>	<b>9 806 979</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 000	-10 000
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Mjösund 3:33 AB	250	25 000
		<b>25 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 111 581	0
Tillkommande fordringar	40 000	2 111 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 151 581</b>	<b>2 111 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 151 581</b>	<b>2 111 581</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	3 145 000	3 385 000
	<b>3 145 000</b>	<b>3 385 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 345 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 105 000	4 345 000
	<b>4 105 000</b>	<b>4 345 000</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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Norell*  
Johan Norell  
Ordförande  
2025-06-25

*Sebastian Norman*  
Sebastian Norman  
2025-06-25

*Håkan Norman*  
Håkan Norman  
2025-06-25