

**Årsredovisning**  
för  
**Skatan Fastigheter AB**  
559081-2342

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.  
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:**

Rikard Öhrbom, Styrelseledamot  
2025-04-01

Styrelsen för Skatan 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 registrerades år 2016 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	480	480	480	496
Resultat efter finansiella poster	-132	142	347	145
Soliditet (%)	13,8	16,3	13,1	4,0

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	50 000	235 671	87 556	<b>373 227</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		87 556	-87 556	<b>0</b>
Årets resultat			-11 171	<b>-11 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>323 227</b>	<b>-11 171</b>	<b>362 056</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	323 227
årets förlust	-11 171
	<b>312 056</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	312 056
	<b>312 056</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.

Övriga rörelseintäkter	0	102 000
Hysesintäkter	480 000	480 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>480 000</b>	<b>582 000</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-361 860	-177 026
Övriga externa kostnader	-34 875	-53 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-63 331	-56 507
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-460 066</b>	<b>-286 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19 934</b>	<b>295 064</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 081	814
Räntekostnader och liknande resultatposter	-153 194	-154 083
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-152 113</b>	<b>-153 269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-132 179</b>	<b>141 795</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	114 733	-37 000
Förändring av överavskrivningar	6 275	6 275
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>121 008</b>	<b>-30 725</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-11 171</b>	<b>111 070</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-23 514
<b>Årets resultat</b>	<b>-11 171</b>	<b>87 556</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	2	57 292	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>57 292</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 977 508	2 888 937
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 687	21 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 993 195</b>	<b>2 910 899</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 050 487</b>	<b>2 910 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	205 583
Övriga fordringar		22	43 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 339	3 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 361</b>	<b>252 171</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 318	110 697
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 318</b>	<b>110 697</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 679</b>	<b>362 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 098 165</b>	<b>3 273 766</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		323 227	235 671
Årets resultat		-11 171	87 556
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>312 056</b>	<b>323 227</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>362 056</b>	<b>373 227</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		65 000	179 733
Ackumulerade överavskrivningar		15 687	21 962
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>80 687</b>	<b>201 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 520 000	2 580 000
Övriga skulder		51 340	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 571 340</b>	<b>2 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		12 892	14 811
Skulder till koncernföretag		3 750	0
Skatteskulder		0	44 033
Övriga skulder		7 440	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>84 082</b>	<b>118 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 098 165</b>	<b>3 273 766</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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fiberanslutning	5 år
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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 2 Fiberanslutning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	62 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 500</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 208	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 208</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 292</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 248 788	3 091 034
Inköp	140 419	157 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 389 207</b>	<b>3 248 788</b>
Ingående avskrivningar	-359 851	-309 619
Årets avskrivningar	-51 848	-50 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-411 699</b>	<b>-359 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 977 508</b>	<b>2 888 937</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 750	62 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 750</b>	<b>62 750</b>
Ingående avskrivningar	-40 788	-34 513
Årets avskrivningar	-6 275	-6 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 063</b>	<b>-40 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 687</b>	<b>21 962</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 301 580	2 340 000
	<b>2 301 580</b>	<b>2 340 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 580 000 (2 640 000) kronor samt skuld för fiberanslutning om 58 780 (0) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 520 000	2 580 000
Övriga skulder	51 340	0
	<b>2 571 340</b>	<b>2 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
Övriga skulder	7 440	0
	<b>67 440</b>	<b>60 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 918 000	2 918 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	57 292	0
	<b>2 975 292</b>	<b>2 918 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Sundsvall 2025-04-01

*Rikard Öhrbom*  
Rikard Öhrbom