

**Årsredovisning**  
för  
**Skalleby Fastighets AB**  
556771-0891

Räkenskapsåret


2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Skalleby Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Torsby den 3 juni 2025

  
Göran Bodén

**Årsredovisning**  
för  
**Skalleby Fastighets AB**  
556771-0891  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Skalleby Fastighets 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. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta industrifastigheter.  
Företaget ägs till 100 % av Gibob AB 556849-0618.

Företaget har 2023 förvärvat fastigheten Skalleby 3:3 från Torsby kommun för 15 000 000 kr.  
Fastigheten hyrs av bolagets systerbolag Swed-jam AB.

Företaget har sitt säte i Torsby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 400	1 400	350	300
Resultat efter finansiella poster	704	709	263	218
Soliditet (%)	16	12	43	36

### 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	908 963	148 732	<b>1 157 695</b>
Föregående års resultat		148 732	-148 732	<b>0</b>
Årets resultat			142 784	<b>142 784</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 057 695</b>	<b>142 784</b>	<b>1 300 479</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 057 695
årets vinst	142 784
	<b>1 200 479</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 200 479
	<b>1 200 479</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 400 000	1 400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 842	-108 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 689	-159 689
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-411 531</b>	<b>-268 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>988 469</b>	<b>1 131 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-284 809	-422 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-284 707</b>	<b>-422 411</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>703 762</b>	<b>709 304</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-62 500	-62 000
Förändringar av överavskrivningar		-459 689	-459 689
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-522 189</b>	<b>-521 689</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 573</b>	<b>187 615</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 789	-38 882
<b>Årets resultat</b>		<b>142 784</b>	<b>148 732</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

14 836 092

15 145 781

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 836 092**

**15 145 781**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 836 092**

**15 145 781**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 904

7 436

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 904**

**7 436**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 904**

**7 436**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 843 996**

**15 153 217**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 057 695

908 963

Årets resultat

142 784

148 732

**Summa fritt eget kapital**

**1 200 479**

**1 057 695**

**Summa eget kapital**

**1 300 479**

**1 157 695**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

284 500

222 000

Ackumulerade överavskrivningar

987 201

527 512

**Summa obeskattade reserver**

**1 271 701**

**749 512**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 175 000

3 875 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 175 000**

**3 875 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Skulder till koncernföretag

8 184 693

8 500 561

Skatteskulder

81 810

59 409

Övriga skulder

87 500

87 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 813

23 540

**Summa kortfristiga skulder**

**9 096 816**

**9 371 010**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 843 996**

**15 153 217**

## 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:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Eventuella förvärv avskrivs med halva procentsatsen.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäxskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Fordringar:

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Koncernuppgifter:

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	284 809	422 427
	<b>284 809</b>	<b>422 427</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 508 932	484 457
Inköp	0	15 024 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 508 932</b>	<b>15 508 932</b>
Ingående avskrivningar	-363 151	-203 462
Årets avskrivningar	-309 689	-159 689
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-672 840</b>	<b>-363 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 836 092</b>	<b>15 145 781</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	375 000
	<b>0</b>	<b>375 000</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 575 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 175 000	3 875 000
	<b>3 175 000</b>	<b>3 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Uthyrning av fastigheten till systerbolaget Swed-jam AB fortsätter.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Skalleby Fastigheter AB köptes 2016 av Gibob AB som äger 100% av aktierna.  
Gibob AB har organisationsnummer 556849-0618 och har sitt säte i Torsby, Värmland.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>

Torsby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Bodén  
Ordförande

Ingrid Bodén

Birgitta Björk

Tony Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

2025062510757

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 21:19:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN JÖRGEN NICLAS  
HENRIK LINDH

Henrik Lindh  
Partner

Leveranskanal: E-post

SKALLEBY FASTIGHETS AB 556771-0891 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 13:24:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA BJÖRK

Birgitta Björk

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 15:46:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN BODÉN

Göran Bodén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 13:14:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGRID BODÉN

Ingrid Bodén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 13:23:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Tony Holmberg

Tony Holmberg

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skalleby Fastighets AB, org.nr 556771-0891

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skalleby Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalleby Fastighets 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 Skalleby Fastighets 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 Skalleby Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Skalleby Fastighets 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 Skalleby Fastighets 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:

- 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.

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 ersättningsskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-05-23 21:18:39 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN JÖRGEN NICLAS  
HENRIK LINDH

Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025062510760