

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Skeppshult 1:65**  
559188-9935

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-08.  
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:**

Fredrik Hall, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för Fastighets AB Skeppshult 1:65 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**

Bolagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter samt konsultationer inom bygg- och fastighetsrelaterad industri och därtill förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gislaveds Kommun.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året åtgärdat delar av taket på byggnaden och gjort anpassningar för nya hyresgäster som flyttat in under slutet av året. Dessa kostnader uppgår till 1,3 mSEK. Den ökade beläggningen medför ett positivt driftnetto för kommande år, även att det fortsatt finns vakanta ytor på drygt 2.000 m<sup>2</sup> där ingen kostnadstäckning för driften erhålls.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget arbetar vidare med att söka externa hyresgäster till tillgänglig yta.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Felixson AB (559159-6597) som i sin tur ägs av Boel och Björn Felixson tillsammans med Lundahl & Hall AB (556818-7305). Bolagen har säte i Gislaveds Kommun. Lundahl & Hall AB upprättar koncernredovisning för den koncern, i vilken bolaget ingår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 238	2 944	2 275	1 907
Resultat efter finansiella poster	-1 031	457	1 043	1 025
Balansomslutning	21 278	18 367	19 602	18 828
Soliditet (%)	7,4	13,9	12,3	8,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	1 775 459	9 928	<b>1 885 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 928	-9 928	<b>0</b>
Årets resultat			-602 637	<b>-602 637</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 785 387</b>	<b>-602 637</b>	<b>1 282 750</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 785 387
årets förlust	-602 637
	<b>1 182 750</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 182 750
	<b>1 182 750</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 237 897	2 943 856
		<b>3 237 897</b>	<b>2 943 856</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-4 200
Övriga externa kostnader		-3 316 397	-1 617 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 292	-440 225
		<b>-3 775 689</b>	<b>-2 061 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-537 792</b>	<b>882 418</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 165	4 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-504 630	-429 811
		<b>-493 465</b>	<b>-425 536</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 031 257</b>	<b>456 882</b>
Bokslutsdispositioner	3	479 235	-350 016
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-552 022</b>	<b>106 866</b>
Skatt på årets resultat		-50 615	-96 938
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 637</b>	<b>9 928</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	4	16 264 985	16 556 921
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 273 793	1 353 521
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>17 538 778</b>	<b>17 910 442</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 538 778</b>	<b>17 910 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		524 836	44 500
Övriga fordringar		181 650	163 074
		<b>706 486</b>	<b>207 574</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 032 709	248 512
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 739 195</b>	<b>456 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 277 973</b>	<b>18 366 528</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>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 785 387	1 775 459
Årets resultat		-602 637	9 928
		<b>1 182 750</b>	<b>1 785 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 282 750</b>	<b>1 885 387</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		373 041	852 276
<b>Avsättningar</b>	7		
Uppskjuten skatteskuld		252 462	201 847
Övriga avsättningar		722 500	722 500
<b>Summa avsättningar</b>		<b>974 962</b>	<b>924 347</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		7 025 004	6 275 000
Skulder till koncernföretag		7 000 000	7 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 025 004</b>	<b>13 775 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		3 249 996	350 000
Leverantörsskulder		355 713	329 435
Skulder till koncernföretag		405 000	165 000
Övriga skulder		209 510	85 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 997	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 622 216</b>	<b>929 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 277 973</b>	<b>18 366 528</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>1 112 669</b>	<b>662 790</b>	<b>1 875 459</b>
Disposition enligt beslut årsstämma		662 790	-662 790	0
Årets resultat			9 928	9 928
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 775 459</b>	<b>9 928</b>	<b>1 885 387</b>
Disposition enligt beslut årsstämma		9 928	-9 928	0
Årets resultat			-602 637	-602 637
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 785 387</b>	<b>-602 637</b>	<b>1 282 750</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	35-60 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-240 000	-210 822
Övriga räntekostnader	-264 630	-218 989
	<b>-504 630</b>	<b>-429 811</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förändring av överavskrivningar	0	-185 016
Lämnade koncernbidrag	0	-165 000
Återföring av periodiseringsfonder	479 235	0
	<b>479 235</b>	<b>-350 016</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 722 500	17 722 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 722 500</b>	<b>17 722 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 165 579	-873 643
Årets avskrivningar	-291 936	-291 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 457 515</b>	<b>-1 165 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 264 985</b>	<b>16 556 921</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 590 204	541 001
Inköp	87 628	0
Omklassificeringar	0	1 049 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 677 832</b>	<b>1 590 204</b>
Ingående avskrivningar	-236 683	-88 394
Årets avskrivningar	-167 356	-148 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 039</b>	<b>-236 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 273 793</b>	<b>1 353 521</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 049 203	1 710 661
Inköp	0	540 755
Bidrag installation	0	-1 202 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 049 203</b>	<b>1 049 203</b>
Ingående avskrivningar	-1 049 203	0
Omklassificeringar	0	-1 049 203
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 049 203</b>	<b>-1 049 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	201 847	151 231
Årets avsättningar	50 615	50 616
	<b>252 462</b>	<b>201 847</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 275 000 (6 625 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 025 006	6 275 000
	<b>7 025 006</b>	<b>6 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 249 996	350 000
	<b>3 249 996</b>	<b>350 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 000 002	0
	<b>2 000 002</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	13 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Felixson AB, org.nr 5591-6597, med säte i Gislaveds kommun. Koncernredovisning upprättas av Lundahl & Hall AB, org. nr. 556818-7305, i vilken bolagen ingår.

Skeppshult 2025-05-08

*Fredrik Hall*  
Fredrik Hall