

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Himlen i Skellefteå AB

559429-6385

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

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

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:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2025-07-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Himlen i Skellefteå 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (9 mån)
Nettoomsättning	729	32
Resultat efter finansiella poster	-383	1
Soliditet (%)	0,5	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	479	<b>25 479</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		479	-479	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		400 000		<b>400 000</b>
Årets resultat			-382 943	<b>-382 943</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>400 479</b>	<b>-382 943</b>	<b>42 536</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr (fg år 0 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	400 479
årets förlust	-382 943
	<b>17 536</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 536
	<b>17 536</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-04-11  
-2023-12-31  
(9 mån)

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

728 522  
**728 522**

32 257  
**32 257**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-831 623

-19 520

Övriga externa kostnader

-26 708

-10 836

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-27 900

-1 115

**-886 231**

**-31 471**

### Rörelseresultat

**-157 709**

**786**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

84

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-225 465

-147

**-225 381**

**-147**

### Resultat efter finansiella poster

**-383 090**

**639**

### Resultat före skatt

**-383 090**

**639**

Skatt på årets resultat

147

-160

### Årets resultat

**-382 943**

**479**

<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	2 013 225	1 949 375
		<b>2 013 225</b>	<b>1 949 375</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	147	0
		<b>147</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 013 372</b>	<b>1 949 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 887	0
Fordringar hos koncernföretag		6 106 911	0
Aktuella skattefordringar		0	3 445
Övriga fordringar		4 387	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 487	33 909
		<b>6 130 672</b>	<b>37 402</b>
<i>Kassa och bank</i>		65 068	24 195
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 195 740</b>	<b>61 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 209 112</b>	<b>2 010 972</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		400 479	0
Årets resultat		-382 943	479
		<b>17 536</b>	<b>479</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 536</b>	<b>25 479</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		7 760 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 760 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		160 000	0
Leverantörsskulder		89 602	0
Skulder till koncernföretag		45 601	0
Övriga skulder		23 682	1 889 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 691	95 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>406 576</b>	<b>1 985 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 209 112</b>	<b>2 010 972</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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	20-100
-----------	--------

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 950 490	0
Inköp	91 750	1 950 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 042 240</b>	<b>1 950 490</b>
Ingående avskrivningar	-1 115	0
Årets avskrivningar	-27 900	-1 115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 015</b>	<b>-1 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 013 225</b>	<b>1 949 375</b>

### Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Förändringar under året	147	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>147</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 120 000	
	<b>7 120 000</b>	

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 920 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 760 000	
	<b>7 760 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	
	<b>160 000</b>	

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	0
	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helgäft dotterbolag till AE Capital AB, org.nr 556861-2351, med säte i Falun

Skellefteå 2025-06-30

*Adam Erlandsson*  
Adam Erlandsson