

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag

556043-5884

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

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

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:

Allan Forslund, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag 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 äger fastigheten Gladan 9, Skellefteå. Fastigheten inrymmer 49 st lägenheter speciellt anpassade för äldre boende. Den löpande förvaltningen gentemot hyresgästerna ombesörjs av ägaren Stiftelsen Tryggheten, Skellefteå. I stiftelsen finns en föreståndare anställd som ska svara för en god social omvårdnad av hyresgästerna.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 220	1 220	1 220	1 220
Resultat efter finansiella poster	504	429	815	818
Soliditet (%)	56	52	52	48

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	50 000	8 316 132	304 172	<b>8 790 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			304 172	-304 172	<b>0</b>
Årets resultat				421 395	<b>421 395</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>50 000</b>	<b>8 620 304</b>	<b>421 395</b>	<b>9 211 699</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 620 304
årets vinst	421 395
	<b>9 041 699</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 041 699
	<b>9 041 699</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 220 000	1 220 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 220 000</b>	<b>1 220 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-107 445	-105 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 772	-305 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-413 217</b>	<b>-410 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>806 783</b>	<b>809 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 005	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 352	-379 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302 347</b>	<b>-379 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>504 436</b>	<b>429 275</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Lämnade koncernbidrag		0	-745 000
Förändring av periodiseringsfonder		-51 000	633 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-51 000</b>	<b>-112 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>453 436</b>	<b>317 275</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 041	-13 103
<b>Årets resultat</b>		<b>421 395</b>	<b>304 172</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 885 606

17 191 378

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 885 606**

**17 191 378**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 885 606**

**17 191 378**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

152 355

169 563

**Summa kortfristiga fordringar**

**152 355**

**169 563**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 000

19 910

**Summa kassa och bank**

**5 000**

**19 910**

**Summa omsättningstillgångar**

**157 355**

**189 473**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 042 961**

**17 380 851**

<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		120 000	120 000
Reservfond		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 620 304	8 316 132
Årets resultat		421 395	304 172
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 041 699</b>	<b>8 620 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 211 699</b>	<b>8 790 304</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	398 000	347 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>398 000</b>	<b>347 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 355 022	8 167 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 355 022</b>	<b>8 167 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 240	76 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>78 240</b>	<b>76 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 042 961</b>	<b>17 380 851</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:

Fastigheter 100 år

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-745 000
Förändring av periodiseringsfonder	-51 000	633 000
	<b>-51 000</b>	<b>-112 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 544 955	26 544 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 544 955</b>	<b>26 544 955</b>
Ingående avskrivningar	-9 353 585	-9 047 805
Årets avskrivningar	-305 780	-305 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 659 365</b>	<b>-9 353 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 885 590</b>	<b>17 191 370</b>

### Not 4 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	172 000	172 000
Periodiseringsfond 2022	175 000	175 000
Periodiseringsfond 2024	51 000	0
	<b>398 000</b>	<b>347 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 873	3 916

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000
	<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>

Skellefteå 2025-03-18

*Allan Forslund*  
Allan Forslund  
Ordförande

*Stefan Hellsten*  
Stefan Hellsten

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-18

*Kenneth Holmberg*  
Kenneth Holmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag

Org.nr 556043-5884

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa



risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Skellefteå Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### ***Revisorans ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå 2025-03-18

*Kenneth Holmberg*  
Kenneth Holmberg  
Auktoriserad revisor