

# Årsredovisning

för

## Skalluddens Fastighets AB

556356-7899

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skalluddens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma  $26/3$  2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

$26/3$  2023

  
Pehr Mårtens

Styrelsen och verkställande direktören för Skalluddens Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Haverdal 2:11 i Halmstad kommun.

Fastigheten har värderats till 650 000 kronor 1997 och 1998 varvid uppskrivning av värdet skedde i bokföringen.

Markens värdering har under 2010 muntligen bekräftats rimlig av mäklare vid FöreningsSparbankens Fastighetsbyrå.

Begäran om detaljplaneändring för Haverdal 2:11 till Halmstads kommun har under 2014 framställts och avslagits.

(Halmstad kommunstyrelse beslut 19-08-2014: KS 2014/0248)

Begäran om att Haverdal 2:11 tas i beaktande vid uppdatering av Halmstad kommuns bostadsförsörjningsprogram har under 2014 framsätts och lämnats utan bifall. (Halmstad kommunstyrelse beslut 13-01-2015: KS 2014/0406).

Under 2016 togs initiativ att kontakta Halmstads kommuns samhällsbyggnadskontor för att diskutera möjlig exploatering. På underlag av arkitektkontor Fredblads redovisades förslag med restaurangetablering. Kommunens företrädare tog emot och diskuterade.

Kommunens företrädare poängterade att byggnation på marken Haverdal 2:11 strider mot Översiktsplanen för Halmstads kommun som sträcker sig till 2030, att Länsstyrelsen kan hävda stedbrottets landskap blivit en natur av speciellt bevarandevärde och att alla förslag till exploatering med all säkerhet kommer att överklagas. (Styrelseprotokoll nr 6, 10-10-2016).

Denna inställning bekräftades i kontakt med chefsstrateg för stadsbyggnadsplaneringen under hösten 2016, således beslutade Halmstad kommun om nytt Bostadsförsörjningsprogram i februari 2017 som inte biföll bolagets förfrågan, vilket förvisso är helt i konsekvens med kommunens Översiktsplan. (Halmstad kommunfullmäktige beslut, 28-02-2017, KS 2014/00148).

Halmstad kommun har under 2021 tagit fram en ny översiktsplan, Framtidsplan 2050, i samband med detta har bolaget i dialog med kommunens planarkitekter, byggbolaget Serneke, arkitektkontoret Fredblad i Halmstad samt mäklare Anders Wall tagit fram ett förslag i sitt yttrande till kommunen.

Under 2022 har bolaget fokuserat aktiviteter på att Halmstads kommun ska ta upp fastigheten Haverdal 2:11 i kommunens Bostadsförsörjningsprogram och Utbyggnadsplan.

Under 2015 skedde ett kapitaltillskott om 134 293 kronor.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7	-6	-6	-6
Soliditet (%)	24	25	26	27

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	308 156	-236 925	-6 353	<b>164 878</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-6 353	6 353	<b>0</b>
Årets resultat				-7 326	<b>-7 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>308 156</b>	<b>-243 278</b>	<b>-7 326</b>	<b>157 552</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-243 278
årets förlust	-7 326
	<b>-250 604</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-250 604
	<b>-250 604</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 250	-2 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 250</b>	<b>-2 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 250</b>	<b>-2 750</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 076	-3 603
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 076</b>	<b>-3 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-7 326</b>	<b>-6 353</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-7 326</b>	<b>-6 353</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-7 326</b>	<b>-6 353</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

650 000

650 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**650 000**

**650 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**650 000**

**650 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**650 000**

**650 000**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

308 156

308 156

**Summa bundet eget kapital**

**408 156**

**408 156**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-243 278

-236 925

Årets resultat

-7 326

-6 353

**Summa fritt eget kapital**

**-250 604**

**-243 278**

**Summa eget kapital**

**157 552**

**164 878**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

136 760

137 616

Övriga skulder

351 409

343 227

**Summa långfristiga skulder**

**488 169**

**480 843**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 279

4 279

**Summa kortfristiga skulder**

**4 279**

**4 279**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**650 000**

**650 000**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 844	341 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 844</b>	<b>341 844</b>
Ingående uppskrivningar	308 156	308 156
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>308 156</b>	<b>308 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

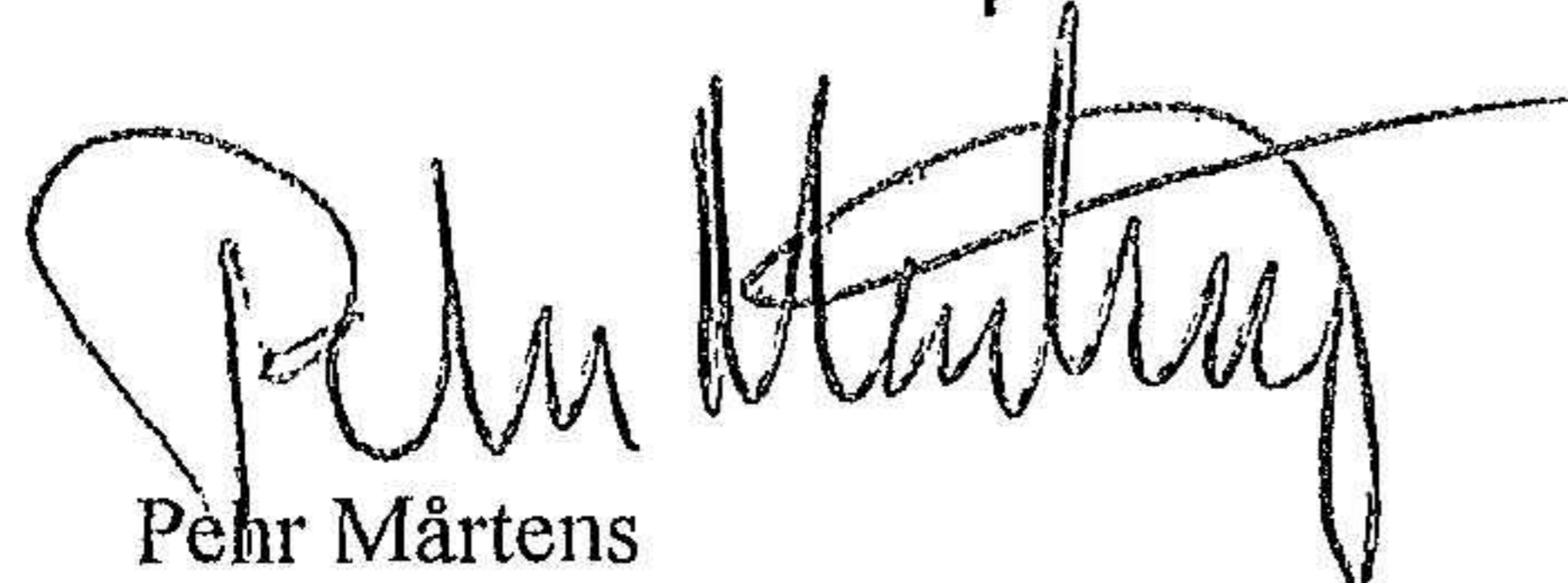
#### Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	132 480	133 336
	<b>132 480</b>	<b>133 336</b>

Stockholm

26/3

2023



Pehr Mårtens

Verkställande direktör



Peter Welin