

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skälebräcke Hus AB

Org.nr. 559206-0767

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Viktor Vaske, Styrelseledamot  
2025-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året påbörjat en nybyggnation på befintlig fastighet. Bolaget har i och med detta förbrukat sitt egna kapital vilket i sin tur leder till att en kontrollbalansräkning ska upprättas. Fastighetens bokförda värde uppgår dock till ca. 6,5 mkr och det finns en marknadsvärdering från år 2022 som uppgår till 12 mkr. Det finns därför ett övervärde i fastigheten om. ca. 5,4 mkr vilket innebär att en kontrollbalansräkning inte har upprättats. I övrigt har inga väsentliga händelser förekommit under räkenskapsåret utöver normal verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolagets ägarförhållande ser ut enligt följande:

50 % av Marvik Holding AB i Kungälv kommun, Västra Götalands län, orgnr 559145-6867.

25 % av Ramås Holding AB i Kungälv kommun, Västra Götalands län, orgnr 556772-9883.

25 % av Nordön Holding AB i Kungälv kommun, Västra Götalands län, orgnr 556772-9891.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	641	555	548	614	592
Res. efter finansiella poster	-606	-489	-509	-395	-429
Balansomslutning	9 911	6 979	7 294	7 950	8 504
Soliditet (%)	0	6	24	28	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 438 859	-4 616 927	-431 327	440 605
Förändring av uppskrivningsfond	0	-202 791	250 687		47 896
Balanseras i ny räkning			-431 327	431 327	0
Årets resultat				-529 191	-529 191
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>5 236 068</u>	<u>-4 797 567</u>	<u>-529 191</u>	<u>-40 690</u>
			<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			3 190 000		3 190 000

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-4 797 567
årets förlust	<u>-529 191</u>
	-5 326 758
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-5 326 758</u>
	-5 326 758

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		640 811	554 849
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>21 385</u>
		640 811	576 234
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-267 161	-266 234
Övriga externa kostnader		-399 338	-213 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-270 260</u>	<u>-270 265</u>
		-936 759	-749 967
<b>Rörelseresultat</b>		-295 948	-173 733
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-309 773</u>	<u>-315 097</u>
		-309 752	-314 956
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-605 700	-488 689
<b>Resultat före skatt</b>		-605 700	-488 689
Skatt på årets resultat		76 509	57 362
<b>Årets resultat</b>		<u>-529 191</u>	<u>-431 327</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 496 237	6 766 497
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>2 568 324</u>	<u>36 444</u>
		9 064 561	6 802 941
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		<u>133 871</u>	<u>57 362</u>
		133 871	57 362
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 198 432	6 860 303
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 742	40 993
Övriga fordringar		<u>653 391</u>	<u>4 626</u>
		658 133	45 619
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>54 665</u>	<u>73 366</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		54 665	73 366
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		712 798	118 985
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 911 230</b>	<b>6 979 288</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>5 236 068</u>	<u>5 438 859</u>
		5 286 068	5 488 859
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 797 567	-4 616 927
Årets resultat		<u>-529 191</u>	<u>-431 327</u>
		-5 326 758	-5 048 254
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-40 690</u>	<u>440 605</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>833 764</u>	<u>881 660</u>
<b>Summa avsättningar</b>		833 764	881 660
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5, 6</b>		
Byggnadskreditiv		944 500	0
Skulder till kreditinstitut		<u>4 592 500</u>	<u>4 798 750</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		5 537 000	4 798 750
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		2 076 348	5 784
Aktuella skatteskulder		0	72 080
Övriga skulder		1 004 441	215 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>335 367</u>	<u>400 389</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 581 156	858 273
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 911 230</b>	<b>6 979 288</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Kontorsbyggnad:	
Stomme & grund	100
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet (VS)	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	20
Fasad	40
Yttertak	40
Diverse	50

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>9 861 370</u>	<u>9 861 370</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 861 370	9 861 370
	Ingående avskrivningar	-3 094 873	-2 824 608
	Årets avskrivningar	<u>-270 260</u>	<u>-270 265</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 365 133	-3 094 873
	Utgående redovisat värde	<u>6 496 237</u>	<u>6 766 497</u>
	Redovisat värde byggnader	4 324 242	4 594 502
	Redovisat värde mark	<u>2 171 995</u>	<u>2 171 995</u>
		6 496 237	6 766 497
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	3 604 000	3 604 000
	varav byggnader:	2 776 000	2 776 000

## NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	36 444	36 444
	Inköp	2 531 880	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 568 324</u>	<u>36 444</u>
	Utgående redovisat värde	2 568 324	36 444
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 438 859	6 571 209
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-250 687	-250 690
	Avsättning uppskjuten skatteskuld	47 896	-881 660
	Belopp vid årets utgång	<u>5 236 068</u>	<u>5 438 859</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	660 000	660 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>3 932 500</u>	<u>3 973 750</u>
		4 592 500	4 798 750
Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 4 757 500 kronor (4 963 750 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	4 592 500	4 798 750
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
	Summa	<u>4 757 500</u>	<u>4 963 750</u>

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kungälv

*Martin Bergqvist*

Martin Bergqvist

Styrelseledamot Ordförande

2025-06-27

*Viktor Vaske*

Viktor Vaske

Styrelseledamot

2025-06-27

*Niklas Andersson Löv*

Niklas Andersson Löv

Styrelseledamot

2025-06-27

*Mathias Andersson*

Mathias Andersson

Styrelseledamot

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

*Anna Hedin Göran*

Anna Hedin Göran

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skälebräcke Hus AB, org.nr 559206-0767

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skälebräcke Hus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skälebräcke Hus ABs 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 Skälebräcke Hus AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skålebräcke Hus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 avsnitt *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skålebräcke Hus AB 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.

## Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Kungälv 2025-06-27

*Anna Hedin Göran*

Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor