

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Skeppshult 1:65

559188-9935

Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. 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  
2023-06-15

Styrelsen för Fastighets AB Skeppshult 1:65 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 tillsammans med hyresgästerna påbörjat utvecklingen av fastigheten för att hitta användningsområden för den yta som frigjorts i och med att en hyresgäst under året avvecklat sin verksamhet och hyresförhållandet upphört. Under året har ett femårigt hyresavtal tecknats med en ny hyresgäst.

Energieffektiverande åtgärder har genomförts med installation av värmepumpar, vilka till viss del finansierats med bidrag från Naturvårdsverket.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av värmepumparna har slutförts och driftsatts. Bolaget har ökat uthyrningen till befintliga hyresgäster och arbetar vidare med att söka externa hyresgäster till kvarvarande 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	2 275	1 907	1 560	0
Resultat efter finansiella poster	1 043	1 025	786	0
Balansomslutning	19 712	19 074	18 270	17 100
Soliditet (%)	12,2	8,0	3,9	0,6

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
------------------------------	-------------	-------------	-------------	----------------

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 112 669
årets vinst	662 790
	<b>1 775 459</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 775 459
	<b>1 775 459</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 275 343	1 907 499
		<b>2 275 343</b>	<b>1 907 499</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-173 701	0
Övriga externa kostnader		-373 419	-148 834
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 021	-320 934
		<b>-879 141</b>	<b>-469 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 396 202</b>	<b>1 437 731</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		430	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-354 038	-412 864
		<b>-353 608</b>	<b>-412 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 042 594</b>	<b>1 024 867</b>
Bokslutsdispositioner	6	-262 193	-223 878
<b>Resultat före skatt</b>		<b>780 401</b>	<b>800 989</b>
Skatt på årets resultat		-117 611	-165 419
<b>Årets resultat</b>		<b>662 790</b>	<b>635 570</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	16 848 857	17 140 793
Inventarier, verktyg och installationer	8	452 607	265 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 710 661	0
		<b>19 012 125</b>	<b>17 405 860</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 012 125</b>	<b>17 405 860</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		49 500	0
Övriga fordringar		170 302	0
		<b>219 802</b>	<b>0</b>

---

<b>Kassa och bank</b>		<b>480 347</b>	<b>1 668 530</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>700 149</b>	<b>1 668 530</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 712 274</b>	<b>19 074 390</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 112 669	477 099
Årets resultat		662 790	635 570
		<b>1 775 459</b>	<b>1 112 669</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 875 459</b>	<b>1 212 669</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		667 260	405 067
<b>Avsättningar</b>	10		
Uppskjuten skatteskuld		151 231	100 604
Övriga avsättningar		722 500	722 500
<b>Summa avsättningar</b>		<b>873 731</b>	<b>823 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		6 625 000	6 475 000
Skulder till koncernföretag		7 000 000	8 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 625 000</b>	<b>14 675 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		216 676	20 980
Skulder till koncernföretag		324 896	100 000
Aktuella skatteskulder		163 336	298 891
Övriga skulder		1 210 098	1 188 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 818	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 670 824</b>	<b>1 958 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 712 274</b>	<b>19 074 390</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>477 099</b>	<b>0</b>	<b>577 099</b>
Årets resultat			635 570	635 570
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>477 099</b>	<b>635 570</b>	<b>1 212 669</b>
Disposition enligt beslut årsstämma		635 570	-635 570	0
Årets resultat			662 790	662 790
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 112 669</b>	<b>662 790</b>	<b>1 875 459</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, utträngs 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 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

### **Not 3 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.

### **Not 4 Medelantalet anställda**

**2022**                      **2021**

Bolaget har inte haft några anställda eller betalt några löner.

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-212 917	-194 839
Övriga räntekostnader	-141 121	-218 025
	<b>-354 038</b>	<b>-412 864</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-179 235	-185 000
Förändring av överavskrivningar	-82 958	-38 878
	<b>-262 193</b>	<b>-223 878</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	-581 707	-289 771
Årets avskrivningar	-291 936	-291 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-873 643</b>	<b>-581 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 848 857</b>	<b>17 140 793</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	313 376	285 000
Inköp	227 625	28 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>541 001</b>	<b>313 376</b>
Ingående avskrivningar	-48 309	-19 311
Årets avskrivningar	-40 085	-28 998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 394</b>	<b>-48 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>452 607</b>	<b>265 067</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 710 661	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 710 661</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 710 661</b>	<b>0</b>

**Not 10 Avsättningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	100 604	50 001
Årets avsättningar	50 627	50 603
	<b>151 231</b>	<b>100 604</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 975 000 (6 825 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 625 000	6 475 000
	<b>6 625 000</b>	<b>6 475 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	350 000
	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

Skeppshult 2023-05-26

*Fredrik Hall*

Fredrik Hall

