

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Skepparen**

556732-3331

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Martin Björnström  
Styrelseledamot

Kungshamn 2024-12-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skepparen, 556732-3331, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2007-06-11 och bedriver fastighetsförvaltning i Kungshamn.

Bolaget äger en affärs- och bostadsfastighet i Kungshamns centrum. Affärslokalen i fastigheten är uthyrd på flerårskontrakt.

Bolaget äger även två industrifastigheter i närheten där det finns förråd, kontor och lagerutrymmen.

Företaget har sitt säte i Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt bokföringsmetod från bokslutsmetoden till faktureringsmetoden.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	3 375	3 200	2 943	2 947
Resultat efter finansiella poster	1 901	1 525	650	1 409
Soliditet %	69	67,3	66,9	60

#### Kommentar till flerårsöversikt

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 723 375	1 142 637
Balanseras i ny räkning		1 142 637	-1 142 637
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			1 492 145
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 866 012</b>	<b>1 492 145</b>

M

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 866 012
Årets resultat	1 492 145
<b>Summa</b>	<b>9 358 157</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	8 358 157
<b>Summa</b>	<b>9 358 157</b>

### Kommentar till dispositioner

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

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

M

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 375 099	3 200 098
Övriga rörelseintäkter		0	21 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 375 099</b>	<b>3 221 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-687 877	-784 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-641 572	-719 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 329 449</b>	<b>-1 503 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 045 650</b>	<b>1 717 865</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 637	2 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 379	-195 482
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 742</b>	<b>-193 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 900 908</b>	<b>1 524 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		60 132	1 414
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>60 132</b>	<b>1 414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 961 040</b>	<b>1 525 966</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-468 895	-383 329
<b>Årets resultat</b>		<b>1 492 145</b>	<b>1 142 637</b>

M

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 061 450	10 642 890
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	210 508	270 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 271 958</b>	<b>10 913 530</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 250 000	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 250 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 521 958</b>	<b>11 313 530</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		312 729	296 273
Övriga fordringar		34 475	53 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 121	110 040
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>465 325</b>	<b>460 001</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		939 032	2 865 736
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>939 032</b>	<b>2 865 736</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 404 357</b>	<b>3 325 737</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 926 315</b>	<b>14 639 267</b>

M

2025011404591

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 866 012	7 723 375
Årets resultat		1 492 145	1 142 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 358 157</b>	<b>8 866 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 458 157</b>	<b>8 966 012</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		850 000	850 000
Akkumulerade överavskrivningar		210 508	270 640
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 060 508</b>	<b>1 120 640</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 520 000	1 580 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 520 000</b>	<b>1 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		12 885	15 747
Skatteskulder		109 591	18 196
Övriga skulder		2 037 594	2 239 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		667 580	638 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 887 650</b>	<b>2 972 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 926 315</b>	<b>14 639 267</b>

M

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	23-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 908 161	21 908 161
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 908 161</b>	<b>21 908 161</b>
Ingående avskrivningar	-11 265 271	-10 606 142
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-581 440	-659 129
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 846 711</b>	<b>-11 265 271</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 061 450</b>	<b>10 642 890</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	80 250	80 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>80 250</b>	<b>80 250</b>
Ingående avskrivningar	-80 250	-80 250
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-80 250</b>	<b>-80 250</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

M

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	615 208	615 208
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>615 208</b>	<b>615 208</b>
Ingående avskrivningar	-344 568	-284 436
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-60 132	-60 132
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-404 700</b>	<b>-344 568</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>210 508</b>	<b>270 640</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 850 000	400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 250 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 250 000</b>	<b>400 000</b>

## Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		1 520 000	1 580 000
Kortfristiga skulder		60 000	60 000

### Kommentar till not

Företagets banklån om 1.580.000 kronor redovisas under dessa poster i balansräkningen.

## Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 280 000	1 340 000


## Not 8 Ställda säkerheter


	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 783 000	2 783 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 783 000</b>	<b>2 783 000</b>

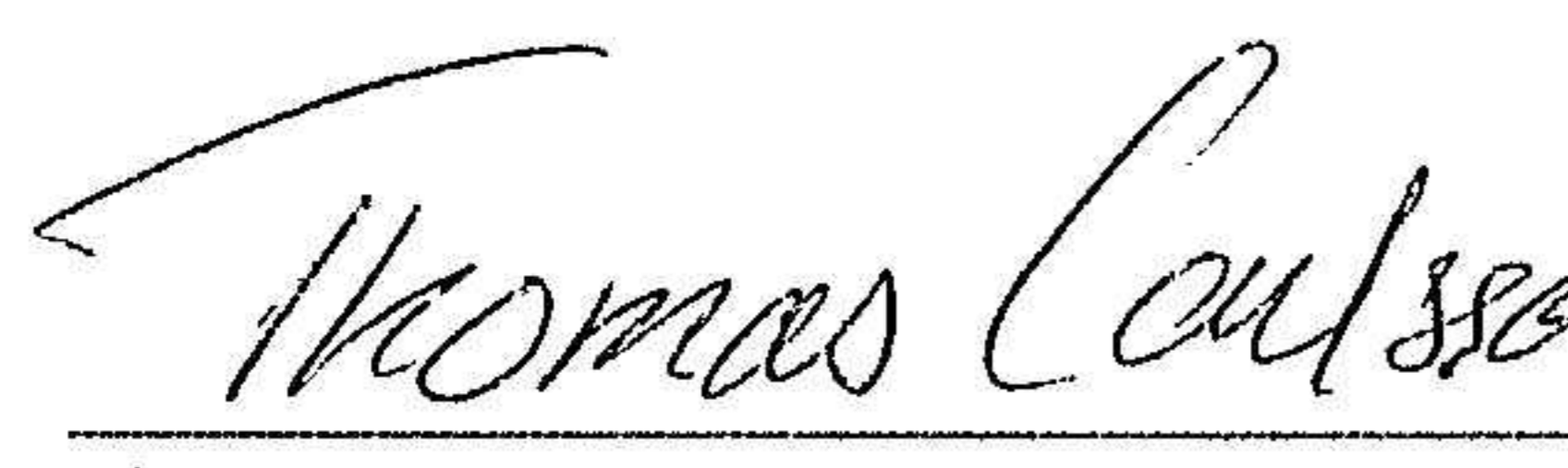
M

## Underskrifter


Kungshamn

  
2024-12-17  
Datum  
Martin Björnström  
Styrelseordförande

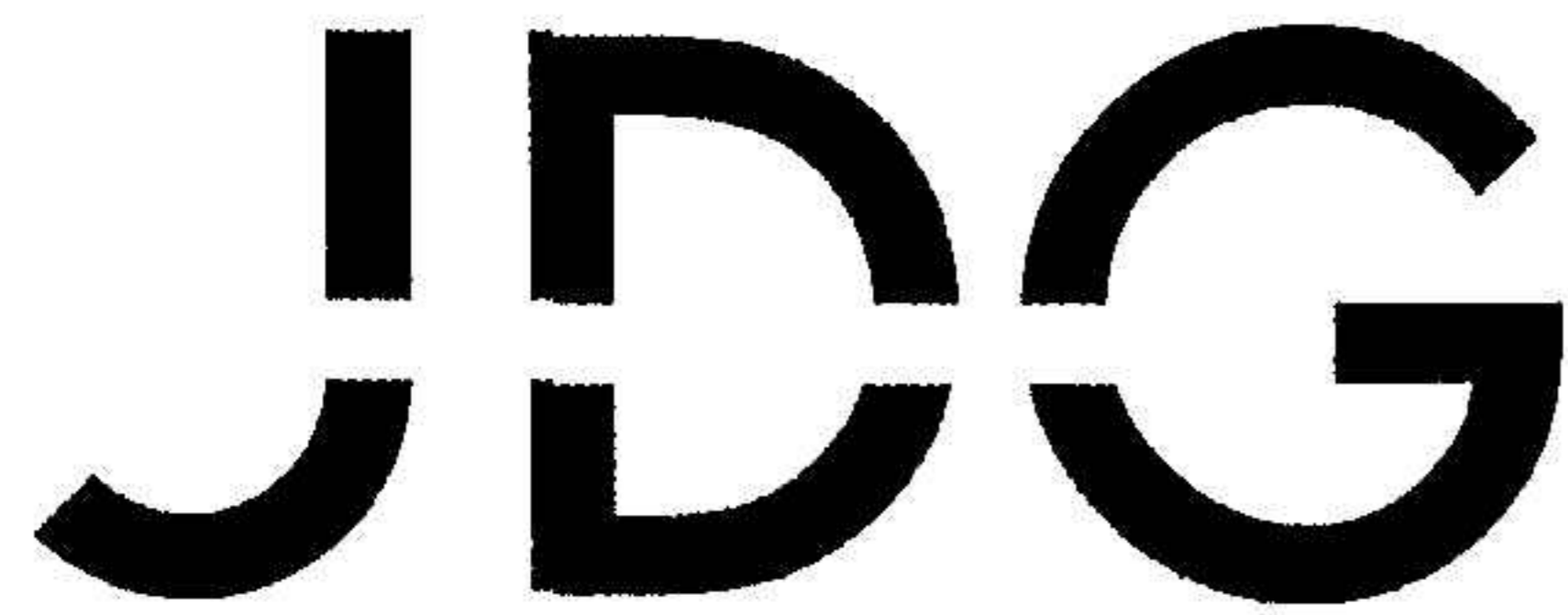
  
2024-12-17  
Datum  
Maria Björnström  
Styrelseledamot

  
2024-12-17  
Datum  
Thomas Carlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-17

  
Anna Ingman  
Auktoriserad revisor

2025011404595



REVISION & REDOVISNING

2025011404596

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skepparen  
Org.nr 556732-3331

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skepparen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skepparens finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skepparen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Fastighetsaktiebolaget Skepparen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Fastighetsaktiebolaget Skepparen 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.

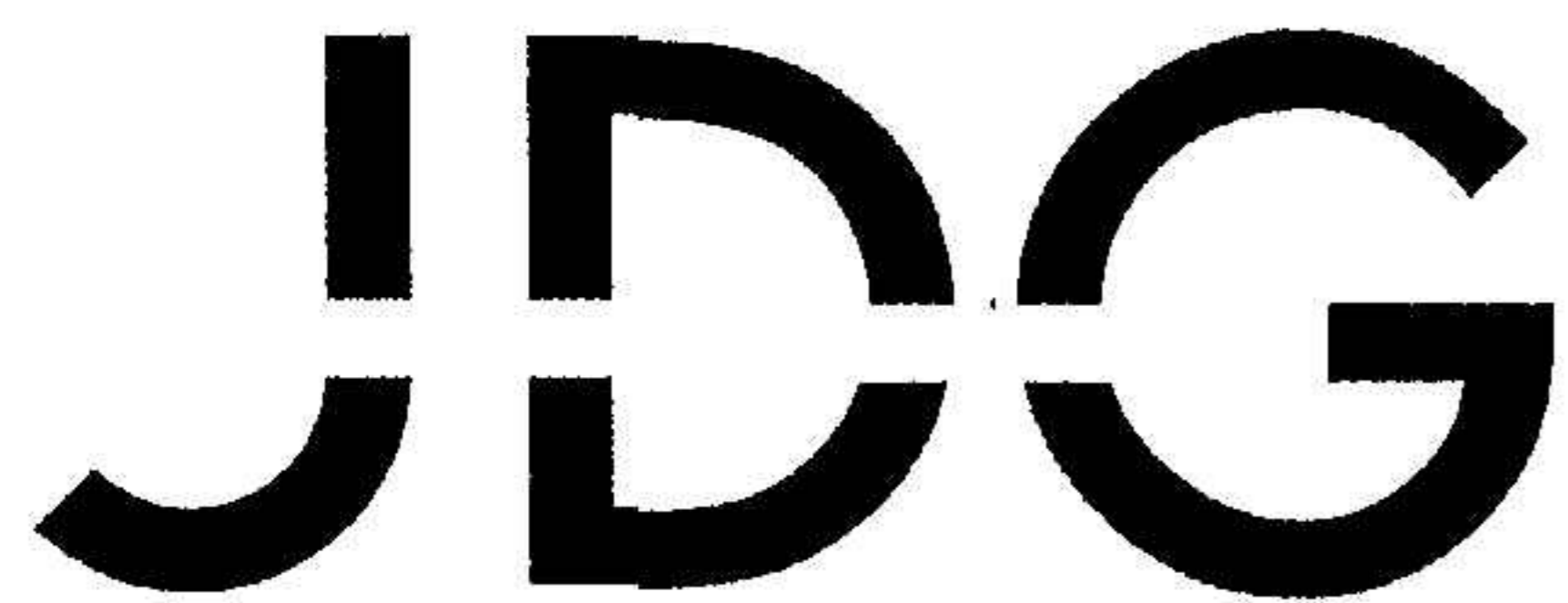
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



REVISION & REDOVISNING

2025011404598

3 (3)

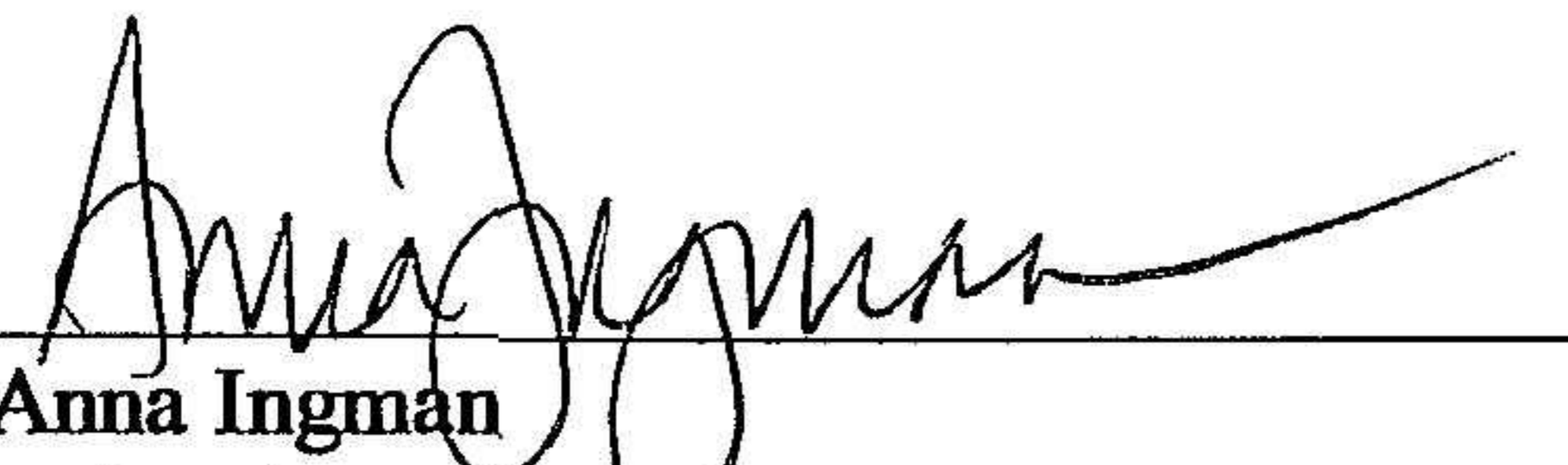
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Trollhättan den 17 december 2024



Anna Ingman  
Auktoriserad revisör