

Årsredovisning

för

Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag

556469-9931

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö 2024-05-23


Johan Flink

Styrelsen och verkställande direktören för Skeviks Gård Fastighets Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Skeviks Gård Fastighet AB äger och förvaltar fastigheten Skevik 1:289, Värmdö. Konferens- hotell och eventverksamhet bedrivs av Hotell Blå Blom AB, org nr 556760-1652. Hyresavtal är tecknat till 2038.

Bolaget har även avtal om lägenhetsarrende till 2041 med Gustavsbergs Tennisklubb, som bedriver tennis- o padel verksamhet sommartid. Bolaget har under året färdigställt 2 egna padelbanor som samkörs med Tennisklubben.

Bolaget har vidare investerat i 1,7 milj i luftvattenvärmepumpar och radiatorsystem i samtliga hotellbyggnader samt SPA.

Ytterligare investeringar om 1,2 milj har genomförts i 4 av Bolagets 7 befintliga fristående Stugor, som är komplement till Hotellbyggnaderna.

Verksamhet och Byggnader är försäkrade i Dina Försäkringar.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Värmdö.

A W

2024052909994

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 747	3 279	2 500	1 250
Resultat efter finansiella poster	-1 124	-207	-1 268	-1 957
Soliditet (%)	19,9	26,1	9,0	10,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	2 016 000	120 000	4 794 872	-207 172	7 073 700
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-207 172	207 172	0
uppskrivningsfond		-144 000		144 000		0
Årets resultat					-1 123 960	-1 123 960
Belopp vid årets utgång	350 000	1 872 000	120 000	4 731 700	-1 123 960	5 949 740

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 731 700
årets förlust	-1 123 960
	3 607 740

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 607 740
	3 607 740

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

W
A

2024052909995

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 747 374

3 278 830

Övriga rörelseintäkter

0

1 313

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 747 374

3 280 143

Rörelsekostnader

Drift- och underhåll fastighet

-948 093

-1 270 201

Övriga externa kostnader

-388 229

-122 816

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 390 137

-1 503 919

Summa rörelsekostnader

-2 726 459

-2 896 936

Rörelseresultat

20 915

383 207

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

718

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 145 593

-590 413

Summa finansiella poster

-1 144 875

-590 379

Resultat efter finansiella poster

-1 123 960

-207 172

Resultat före skatt

-1 123 960

-207 172

Årets resultat

-1 123 960

-207 172

W
ff

2024052909996

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 983 043	21 894 672
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 686 095	1 181 682
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	662 340	2 458 636
Summa materiella anläggningstillgångar		28 331 478	25 534 990

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		28 431 478	25 634 990

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		285 069	435 810
Övriga fordringar		567 684	743 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 188	98 234
Summa kortfristiga fordringar		1 205 940	1 277 921

Kassa och bank

Kassa och bank		192 596	225 404
Summa kassa och bank		192 596	225 404
Summa omsättningstillgångar		1 398 536	1 503 325

SUMMA TILLGÅNGAR

29 830 014

27 138 315

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

350 000

350 000

Uppskrivningsfond

6

1 872 000

2 016 000

Reservfond

120 000

120 000

Summa bundet eget kapital

2 342 000

2 486 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 731 700

4 794 872

Årets resultat

-1 123 960

-207 172

Summa fritt eget kapital

3 607 740

4 587 700

Summa eget kapital

5 949 740

7 073 700

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

19 100 000

18 013 434

Summa långfristiga skulder

19 100 000

18 013 434

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

563 752

Leverantörsskulder

678 361

569 123

Skulder till koncernföretag

2 201 114

683 562

Skatteskulder

93 917

0

Övriga skulder

756 696

123 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

450 185

110 892

Summa kortfristiga skulder

4 780 274

2 051 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 830 014

27 138 315

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.

Bolaget har i år ändrat avskrivningsprinciper för fastigheter/byggnader vilka nu skrivs av på 50år jämfört mot tidigare 33år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	2023	2022
Byggnader	2%	3%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%	10-20%

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 487 345	36 795 731
Inköp	4 999 172	1 907 614
Försäljningar/utrangeringar	-144 000	-216 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 342 517	38 487 345
Ingående avskrivningar	-16 592 673	-15 616 002
Försäljningar/utrangeringar	144 000	216 000
Årets avskrivningar	-910 801	-1 192 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 359 474	-16 592 673
Utgående redovisat värde	25 983 043	21 894 672

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 152 024	3 152 024
Inköp	983 749	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 135 773	3 152 024
Ingående avskrivningar	-1 970 342	-1 659 094
Årets avskrivningar	-479 336	-311 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 449 678	-1 970 342
Utgående redovisat värde	1 686 095	1 181 682

2024052909999

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 458 636	1 457 435
Inköp		1 001 201
Omklassificeringar	-1 796 296	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	662 340	2 458 636
Utgående redovisat värde	662 340	2 458 636

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Ingående nedskrivningar	-7 400 000	-7 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 400 000	-7 400 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Skeviks Gård i Gustavsberg AB, 556874-9484

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 016 000	2 232 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-144 000	-216 000
Belopp vid årets utgång	1 872 000	2 016 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 700 000	15 758 426
	16 700 000	15 758 426

W
H.

2024052910000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	4 150 000	4 150 000
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	29 150 000	29 150 000


Underskrifter

Värmdö 2024-05-23


Johan Flink
Ordförande


Ragnar Flink
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23


Ulf Viklund
Godkänd revisor

202405291001

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556469-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag 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 och den verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 eller den verkställande direktören 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Stockholm den 23 maj 2024



Ulf Viklund

Godkänd revisor