

# Årsredovisning

för

## Skepparhuset Karingön AB

556936-4895

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skepparhuset Karingön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13/5 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13/5 2022

  
Michael Luft

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skepparhuset Karingön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler och hotellrum och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Kullavik.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ställt ett skadeståndsanspråk på Orust Kommun om 7 511 250 kr avseende fel och försummelse vid myndighetsutövning. Kommunen har medvetet och på oriktig grund fattat ett felaktigt beslut om användningsförbud avseende bolagets fastighet till skada för bolaget. Kommunen har anmält skadan till sitt försäkringsbolag. Fordringen har i enlighet med god redovisningssed inte tagits upp i bolagets redovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (15 mån)	2017/18
Nettoomsättning	100	0	56	143
Resultat efter finansiella poster	-1 120	-1 151	-1 746	-987
Soliditet (%)	6	3	4	7

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 100	924 058	-1 150 777	273 381
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 150 777	1 150 777	0
Erhållna aktieägartillskott		1 350 000		1 350 000
Årets resultat			-1 120 444	-1 120 444
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 100</b>	<b>1 123 281</b>	<b>-1 120 444</b>	<b>502 937</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 000 kr (3 650 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 123 282
årets förlust	-1 120 444
	<b>2 838</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 838
	<b>2 838</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		100 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-700 930	-637 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 439	-208 819
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870 369</b>	<b>-845 923</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-770 369</b>	<b>-845 923</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 075	-304 854
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350 075</b>	<b>-304 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 120 444</b>	<b>-1 150 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 120 444</b>	<b>-1 150 777</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 120 444</b>	<b>-1 150 777</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 823 597	6 962 696
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 555	47 895
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 841 152</b>	<b>7 010 591</b>

**Summa anläggningstillgångar** 6 841 152 7 010 591

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		615 000	250 000
Övriga fordringar		2 088 030	2 154 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 574	22 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 713 604</b>	<b>2 427 095</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		117 372	34 159
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 372</b>	<b>34 159</b>

**Summa omsättningstillgångar** 2 830 976 2 461 254

**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 672 128 9 471 845

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	500 100	500 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 100</b>	<b>500 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 123 282	924 059
Årets resultat		-1 120 444	-1 150 777
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 838</b>	<b>-226 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>502 938</b>	<b>273 382</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 959 881	8 959 881
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 959 881</b>	<b>8 959 881</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 560	17 103
Skatteskulder		8 010	36 042
Övriga skulder		158 739	160 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 309</b>	<b>238 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 672 128</b>	<b>9 471 845</b>

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	33,3 år
Inventerier och verktyg	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året. Något styrelsearvode har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 736 836	7 736 836
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 736 836</b>	<b>7 736 836</b>
Ingående avskrivningar	-774 140	-602 663
Årets avskrivningar	-139 099	-171 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-913 239</b>	<b>-774 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 823 597</b>	<b>6 962 696</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	251 440	251 440
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>251 440</b>	<b>251 440</b>
Ingående avskrivningar	-203 545	-166 203
Årets avskrivningar	-30 340	-37 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 885</b>	<b>-203 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 555</b>	<b>47 895</b>

**Not 5 Aktiekapital**

5 001 st (5 001 st) aktier med ett kvotvärde om 100 kr per aktie vilka ägs till 50,01 % av Stensvreta Kapitalförvaltning AB och 49,99 % av Nilu AB.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Lån förfaller senare än 5 år	8 959 881	8 959 881
	<b>8 959 881</b>	<b>8 959 881</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

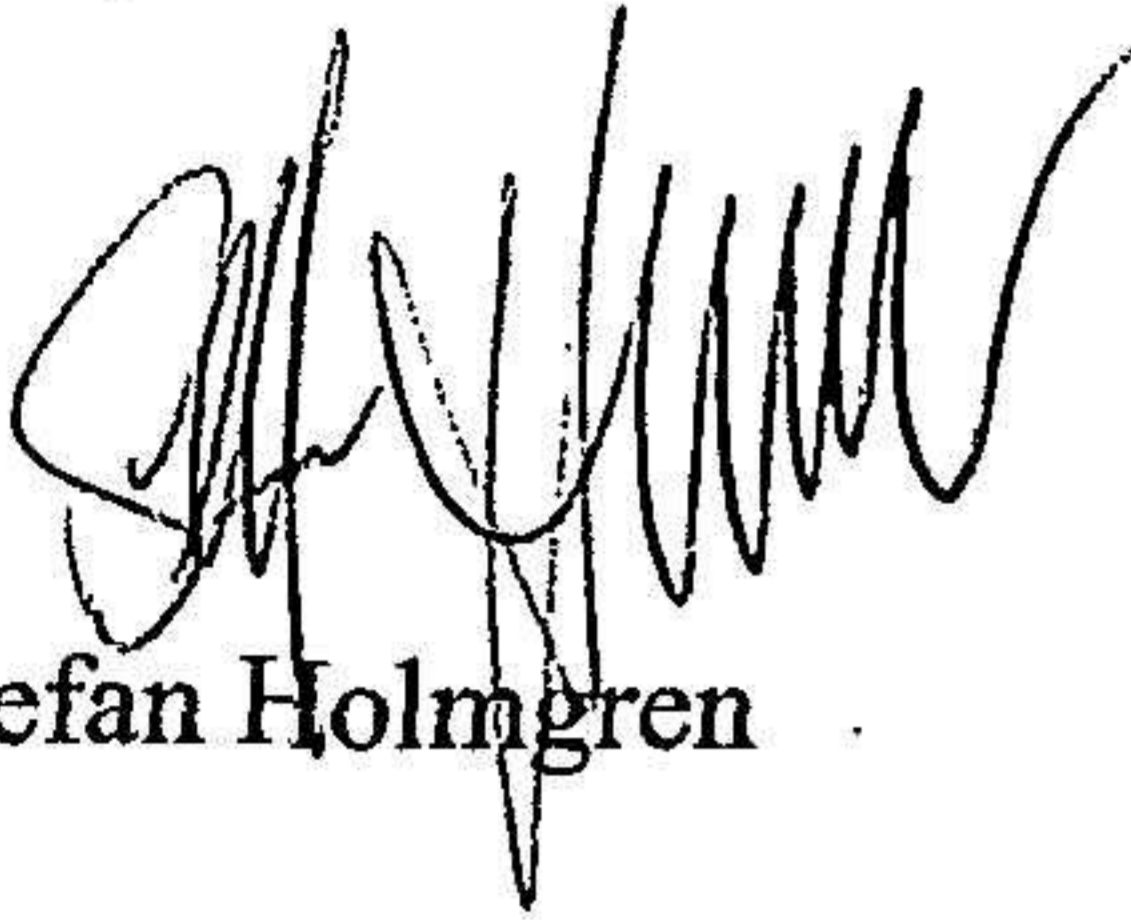
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

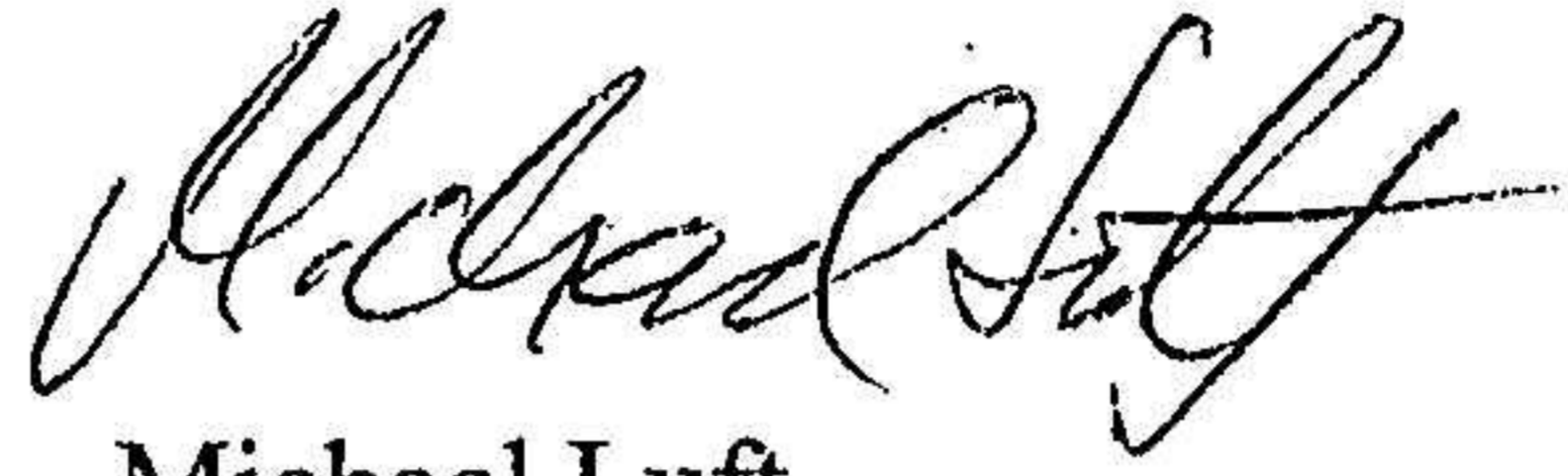
Spridningen av Covid 19 påverkar alla delar av samhället och har även påverkat verksamheten i Skepparhuset Karingön AB negativt. Effekterna för året 2021 kan inte bedömas.

2022072725927

Kungsbacka 2022-04-25

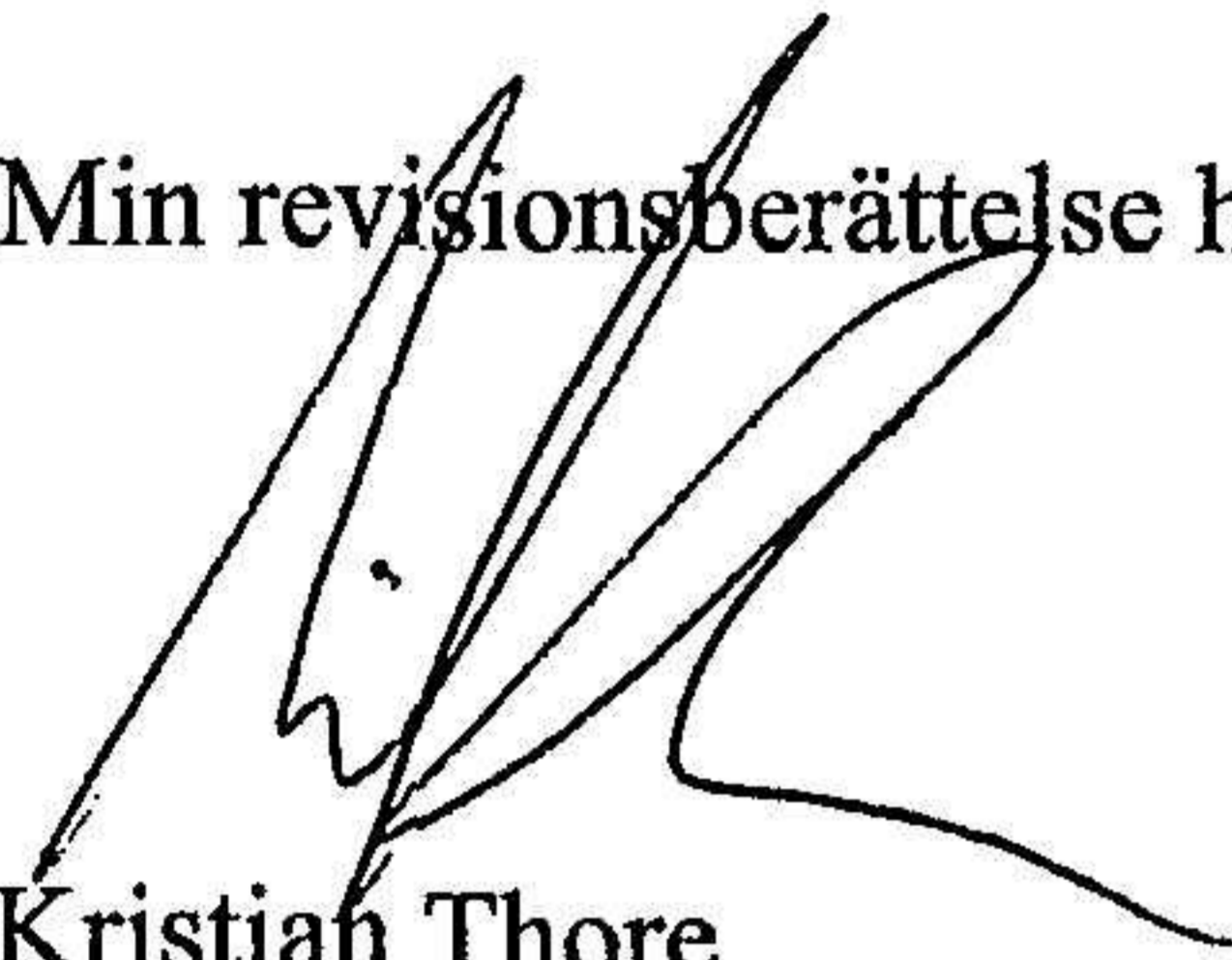


Stefan Holmgren



Michael Luft  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-11



Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skepparhuset Karingön AB  
Org.nr 556936-4895

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skepparhuset Karingön AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skepparhuset Karingön ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skepparhuset Karingön 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.

### *Upplýsingar av särskild betydelse*

Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolaget en pågående tvist om äganderätten till en avstyckad fastighet. Bolaget har en fordran på motparten på 2 051 kkr och har valt ta upp denna i balansräkningen till nominellt belopp. Styrelsen hoppas att tvisten skall nå en lösning under 2022.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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 de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 Skepparhuset Kåringön AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skepparhuset Kåringön AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 11 maj 2022



Kristian Thore  
Auktoriserad revisor