

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

**Båtskjulet Fastighets AB**

Org. Nr. 559175-0392

2023.01.01 - 2023.12.31

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

**Båtskjulet Fastighets AB**

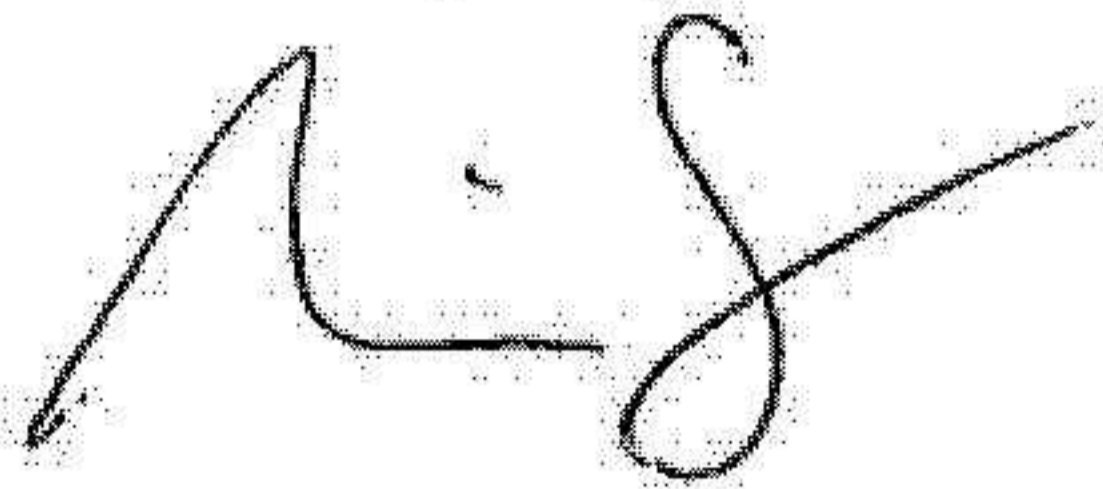
Org. Nr. 559175-0392

2023.01.01 - 2023.12.31

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Båtskjulet Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024.06.28



Niclas Svensson

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Båtskjulet Fastighets AB 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).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter med marin inriktning.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet fortsatt med uppförande av fastighet där verksamhet skall bedrivas.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	1 455	1 080	300	0	0
Resultat efter finansiella poster	7	5	-339	0	0
Soliditet (%)	11	0,6	0,6	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	48 669	3 625	102 294
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 625	-3 625	0
Aktieägartillskott		1 900 000		1 900 000
Årets resultat			5 522	5 522
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 952 294</b>	<b>5 522</b>	<b>2 007 816</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 952 294
årets vinst	5 522
	<b>1 957 816</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 957 816
	<b>1 957 816</b>

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

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>			
Nettoomsättning		1 455 000	1 080 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>1 455 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-162 866	-81 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 264	-532 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-695 130</b>	<b>-613 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>759 870</b>	<b>466 646</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 934	-462 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-752 886</b>	<b>-462 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 984</b>	<b>4 564</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 984</b>	<b>4 564</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 462	-939
<b>Årets resultat</b>		<b>5 522</b>	<b>3 625</b>

<b>BALANSRÄKNING PER 12.31</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 094 365	12 626 629
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 686 484	5 530 106
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 780 849</b>	<b>18 156 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	265 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 444	65 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 444</b>	<b>330 750</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>9 716</b>	<b>6 099</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>213 160</b>	<b>336 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 994 009</b>	<b>18 493 584</b>

BALANSRÄKNING PER 12.31	Not	2023	2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 952 294	48 669
Årets vinst		5 522	3 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 957 816</b>	<b>52 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 007 816</b>	<b>102 294</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 760 000	11 240 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 760 000</b>	<b>11 240 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	480 000	480 000
Leverantörsskulder		5 345	312 500
Skulder till koncernföretag		5 612 948	6 327 226
Övriga skulder		109 900	13 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 000	18 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 226 193</b>	<b>7 151 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 994 009</b>	<b>18 493 584</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Sundsfast AB, 556543-3942, säte Helsingborg. Sundsfast äger samtliga aktier i bolaget.

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 306 593	13 306 593
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 306 593</b>	<b>13 306 593</b>
Ingående avskrivningar	-679 964	-147 700
Årets avskrivningar	-532 264	-532 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 212 228</b>	<b>-679 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 094 365</b>	<b>12 626 629</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 530 106	3 020 515
Inköp	1 156 378	2 509 591
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 686 484</b>	<b>5 530 106</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 686 484</b>	<b>5 530 106</b>

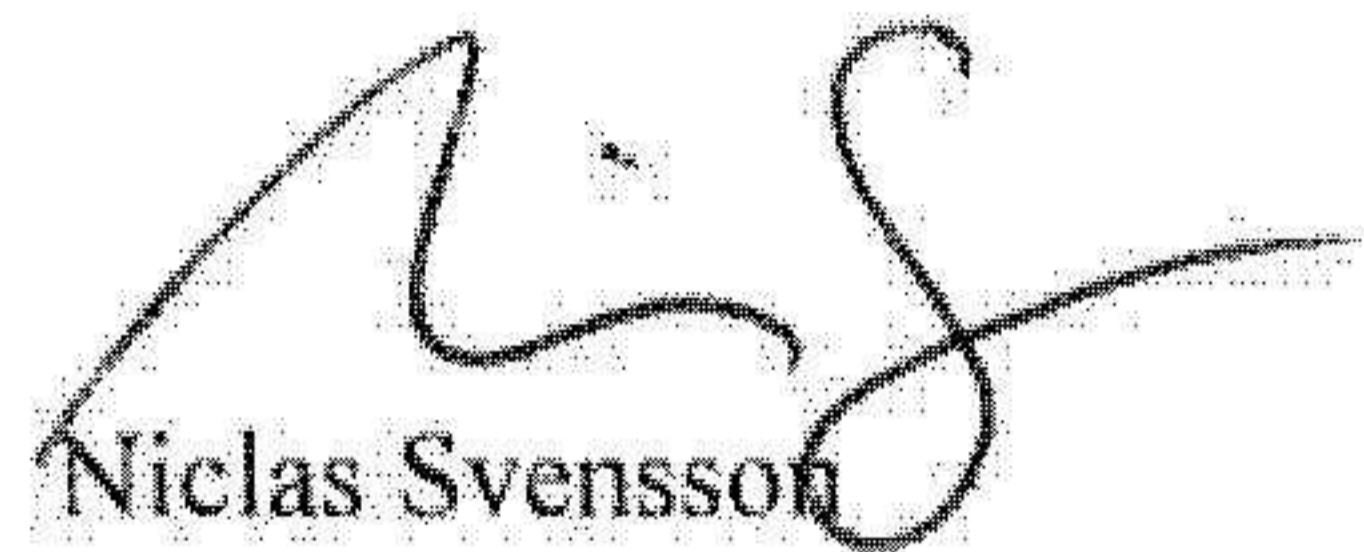
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter räkenskapsårets slut	8 360 000	8 840 000
	<b>8 360 000</b>	<b>8 840 000</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pantbrev i tomträtten Helsingborg Båtskjulet 1	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

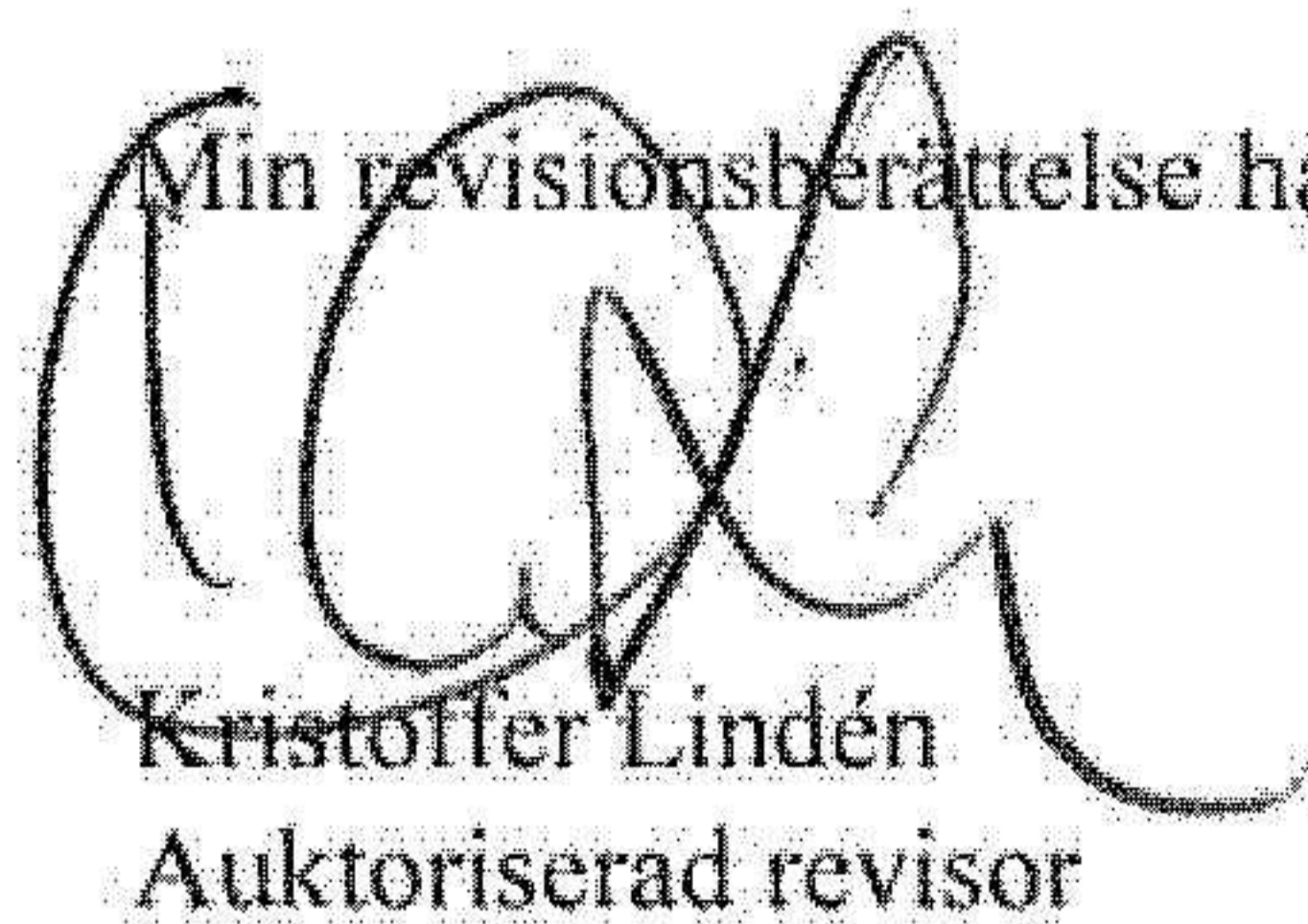
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2024-06-28



Niclas Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Båtskjulet Fastighets AB

Org.nr. 559175 - 0392

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Båtskjulet Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Båtskjulet Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Båtskjulet Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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. Risker 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, 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 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 förvaltning för Båtskjulet Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Båtskjulet Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Helsingborg 2024 - 06-28

Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

