

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Skepparen

556732-3331

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. 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 2023-10-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skepparen, 556732-3331, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	3 200	2 943	2 947	2 775
Resultat efter finansiella poster	1 525	650	1 409	1 026
Soliditet %	67,3	66,9	60	53

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	7 907 132	816 243
Balanseras i ny räkning		816 243	-816 243
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			1 142 637
Belopp vid årets utgång	100 000	7 723 375	1 142 637

M

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 723 375
Årets resultat	1 142 637
Summa	8 866 012
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	7 866 012
Summa	8 866 012

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.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 200 098	2 942 910
Övriga rörelseintäkter		21 204	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 221 302	2 942 910
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-784 176	-1 428 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 261	-739 935
Summa rörelsekostnader		-1 503 437	-2 168 012
Rörelseresultat		1 717 865	774 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 169	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 482	-124 708
Summa finansiella poster		-193 313	-124 708
Resultat efter finansiella poster		1 524 552	650 190
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	455 000.
Förändring av överavskrivningar		1 414	0
Summa bokslutsdispositioner		1 414	455 000
Resultat före skatt		1 525 966	1 105 190
Skatter			
Skatt på årets resultat		-383 329	-288 947
Årets resultat		1 142 637	816 243

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 642 890	11 302 019
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	270 640	330 772
Summa materiella anläggningstillgångar		10 913 530	11 632 791
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	400 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	0
Summa anläggningstillgångar		11 313 530	11 632 791
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		296 273	267 138
Övriga fordringar		53 688	122 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 040	101 369
Summa kortfristiga fordringar		460 001	491 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 865 736	2 398 538
Summa kassa och bank		2 865 736	2 398 538
Summa omsättningstillgångar		3 325 737	2 889 881
SUMMA TILLGÅNGAR		14 639 267	14 522 672

AN

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 723 375	7 907 132
Årets resultat		1 142 637	816 243
Summa fritt eget kapital		8 866 012	8 723 375
Summa eget kapital		8 966 012	8 823 375
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		850 000	850 000
Akkumulerade överavskrivningar		270 640	272 054
Summa obeskattade reserver		1 120 640	1 122 054
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 580 000	1 640 000
Summa långfristiga skulder		1 580 000	1 640 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		15 747	25 567
Skatteskulder		18 196	0
Övriga skulder		2 239 885	2 287 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		638 787	564 376
Summa kortfristiga skulder		2 972 615	2 937 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 639 267	14 522 672

K

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

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	21 908 161	21 908 161
Utgående anskaffningsvärden	21 908 161	21 908 161
Ingående avskrivningar	-10 606 142	-9 926 339
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-659 129	-679 803
Utgående avskrivningar	-11 265 271	-10 606 142
Redovisat värde	10 642 890	11 302 019

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	80 250	80 250
Utgående anskaffningsvärden	80 250	80 250
Ingående avskrivningar	-80 250	-80 250
Utgående avskrivningar	-80 250	-80 250
Redovisat värde	0	0

M

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	615 208	615 208
Utgående anskaffningsvärden	615 208	615 208
Ingående avskrivningar	-284 436	-224 304
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-60 132	-60 132
Utgående avskrivningar	-344 568	-284 436
Redovisat värde	270 640	330 772

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	400 000	
Utgående anskaffningsvärden	400 000	
Redovisat värde	400 000	

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 340 000	1 400 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	2 783 000	2 783 000
Summa ställda säkerheter	2 783 000	2 783 000

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

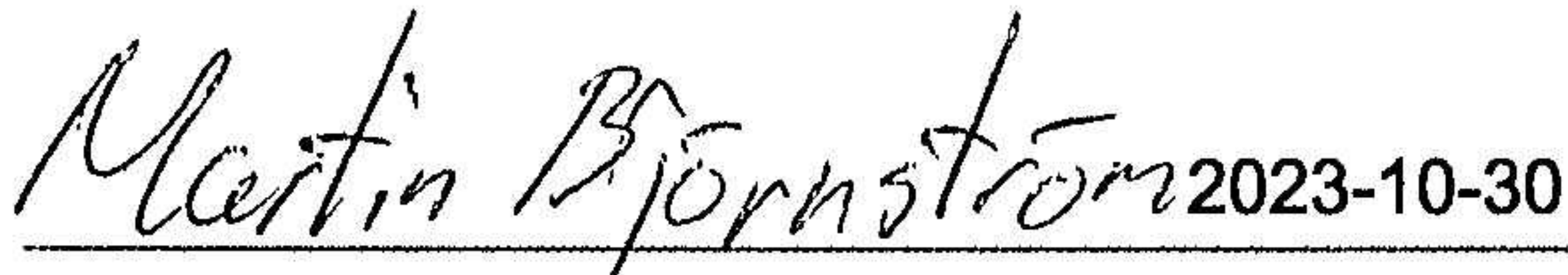
<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		1 580 000	1 640 000
Kortfristiga skulder		60 000	60 000

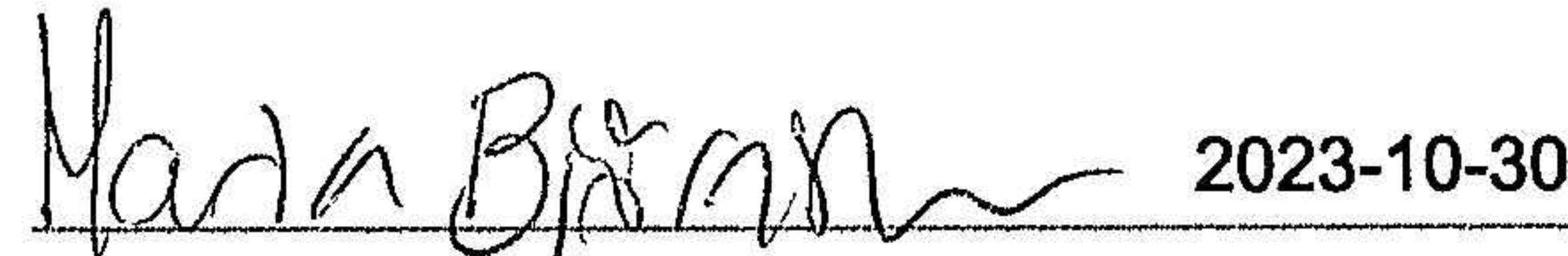
Kommentar till not


Företagets banklån om 1.640.000 kronor redovisas under dessa poster i balansräkningen.

Underskrifter

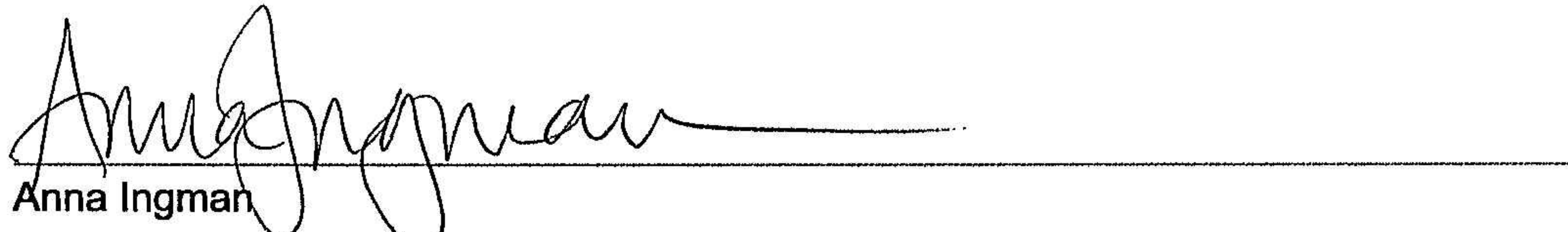
Kungshamn

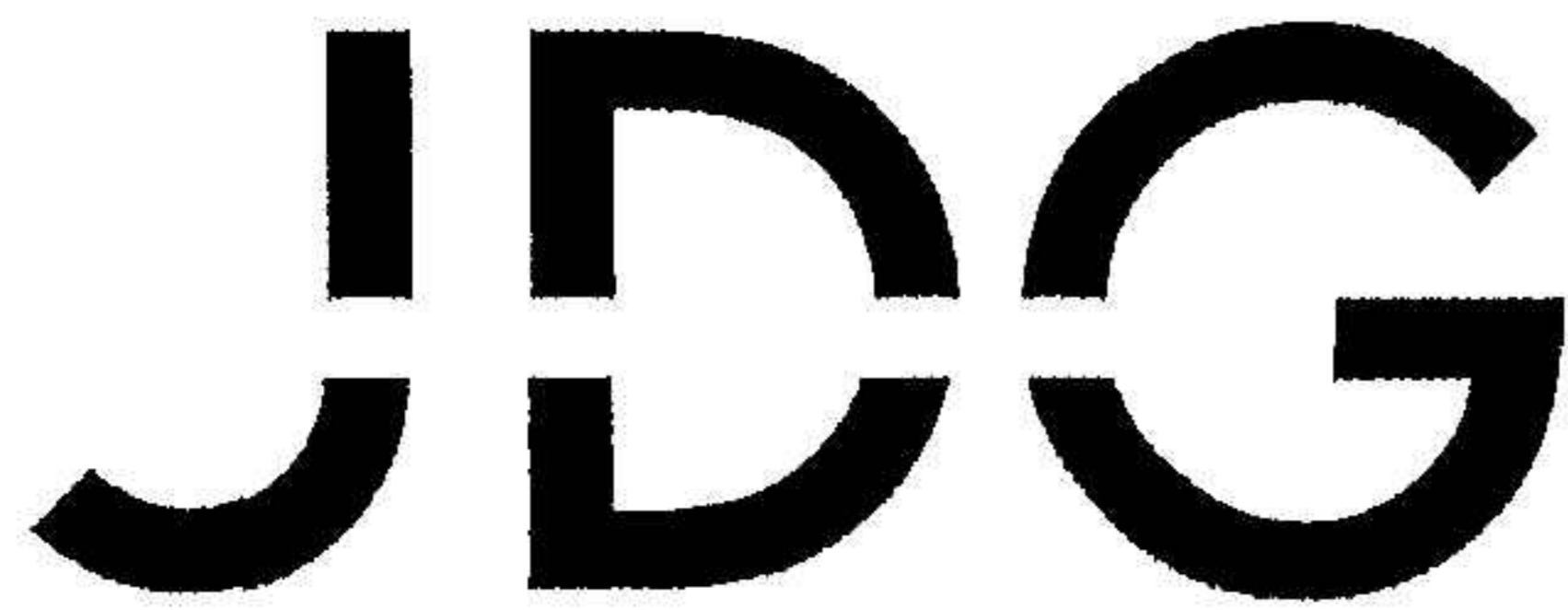

Martin Björnström 2023-10-30
Datum
Styrelseordförande


Maria Björnström 2023-10-30
Datum
Styrelseledamot


Thomas Carlsson 2023-10-30
Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30


Anna Ingman
Auktoriserad revisor



REVISION & REDOVISNING

2023112909601

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

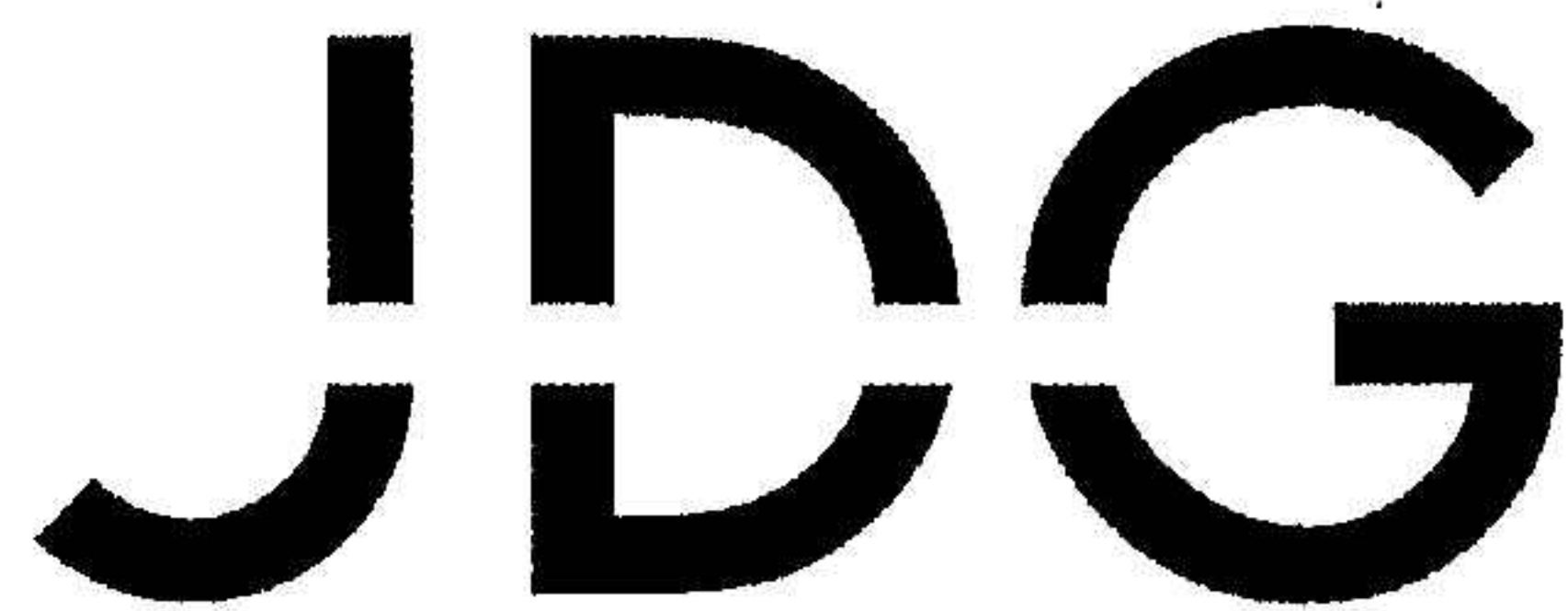
Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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



REVISION & REDOVISNING

2023112909602

2 (3)

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. 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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

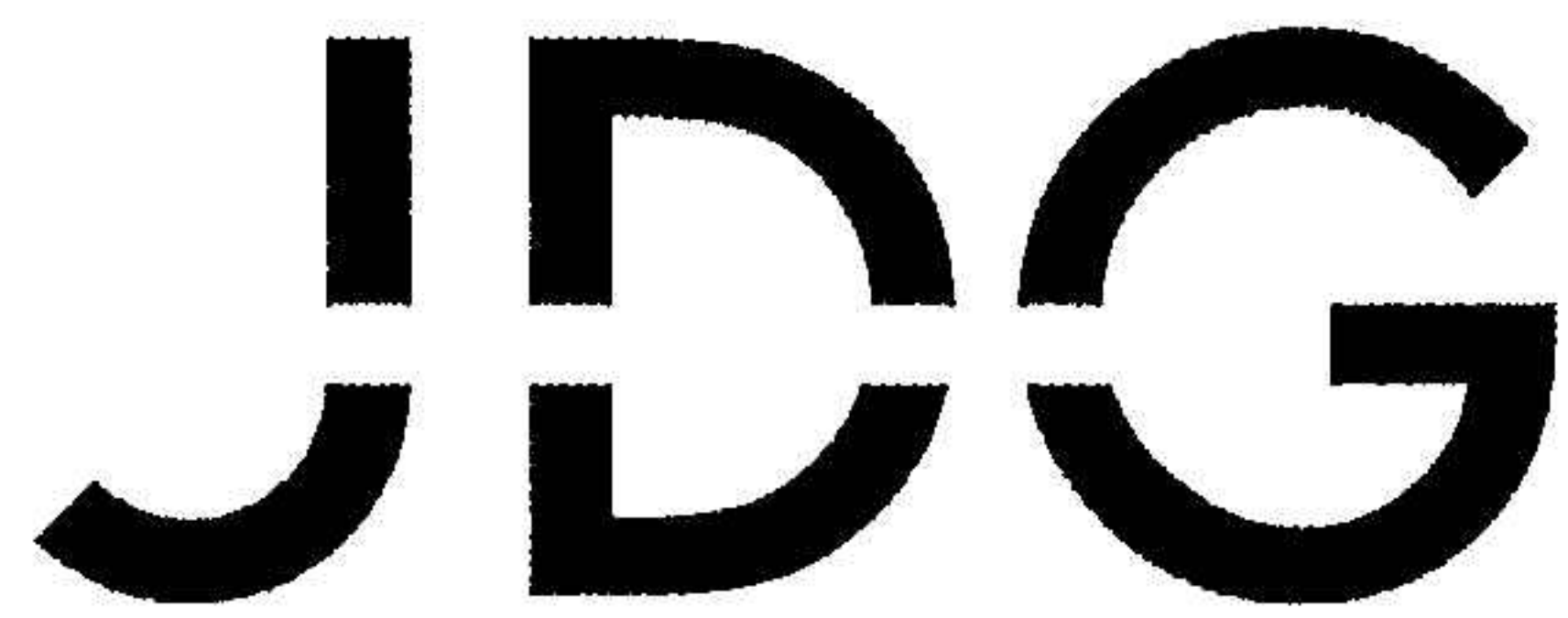
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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

M



REVISION & REDOVISNING

2023112909603

3 (3)

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 30 oktober 2023

Anna Ingman
Auktoriserad revisor