

Årsredovisning

för

Skeppstornet Fastighets AB

559019-2059

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skeppstornet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-06-22



Fredrik Jernberg

Årsredovisning

för

Skeppstornet Fastighets AB

559019-2059

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen för Skeppstornet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och bebygga fastigheten Gävle Brynäs 18:7.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hälften av bolagets samtliga aktier är under året sålda och bolaget är inte längre helägt dotterbolag. Under året har marknadsföring påbörjats av de lägenheter som kommer att byggas på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-184	-36	3 804	-414
Soliditet (%)	0,8	0,6	1,0	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 109	-36 282	65 827
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-36 282	36 282	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-184 040	-184 040
Belopp vid årets utgång	100 000	165 827	-184 040	81 787

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200.000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	165 827
årets förlust	-184 040
	-18 213
behandlas så att i ny räkning överföres	-18 213
	-18 213

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

Skeppstornet Fastighets AB
Org.nr 559019-2059

3 (7)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-05-01
-2021-12-31
(8 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-100 421	-27 241
Summa rörelsekostnader		-100 421	-27 241
Rörelseresultat		-100 421	-27 241
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-83 619	-9 041
Summa finansiella poster		-83 619	-9 041
Resultat efter finansiella poster		-184 040	-36 282
Resultat före skatt		-184 040	-36 282
Årets resultat		-184 040	-36 282

ank=20230630:2023070312478

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 989 337

6 989 337

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

2 722 483

2 044 039

Summa materiella anläggningstillgångar

9 711 820

9 033 376

Summa anläggningstillgångar

9 711 820

9 033 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

49

18 752

Summa kortfristiga fordringar

49

18 752

Kassa och bank

Kassa och bank

600 170

1 305 251

Summa kassa och bank

600 170

1 305 251

Summa omsättningstillgångar

600 219

1 324 003

SUMMA TILLGÅNGAR

10 312 039

10 357 379

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		165 827	2 109
Årets resultat		-184 040	-36 282
Summa fritt eget kapital		-18 213	-34 173
Summa eget kapital		81 787	65 827
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		9 951 995	10 008 861
Summa långfristiga skulder		9 951 995	10 008 861
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	99 438
Skatteskulder		33 600	24 119
Övriga skulder		131 250	143 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 407	16 000
Summa kortfristiga skulder		278 257	282 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 312 039	10 357 379

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	-83 618	-9 041
	-83 618	-9 041

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 989 337	6 989 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 989 337	6 989 337
Utgående redovisat värde	6 989 337	6 989 337

Fastigheten avser enbart mark. Inga avskrivningar har gjorts under året.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 044 039	1 557 576
Inköp	678 444	486 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 722 483	2 044 039
Utgående redovisat värde	2 722 483	2 044 039

Not 5 Långfristiga skulder

Inga skulder betalas senare än 5 år efter balansdagen.

Skeppstornet Fastighets AB
Org.nr 559019-2059

7 (7)

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Gävle 2023-

Fredrik Jernberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

ank=20230630;2023070312482

ank=20230630;2023070312483



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 15:42
SENT BY OWNER:
Thomas Holmgren • 22.06.2023 09:14
DOCUMENT ID:
HJxvpNu-On
ENVELOPE ID:
ryP6Vdb03-HJxvpNu-On

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 Skeppstornet Fastighets AB NY.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK JERNBERG fredrik.jernberg@bfstambyte.se	Signed	22.06.2023 09:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/01/20)
	Authenticated	22.06.2023 09:16	Low	IP: 95.193.10.66
2. THOMAS HOLMGREN thomas.holmgren@se.gt.com	Signed	22.06.2023 15:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/31)
	Authenticated	22.06.2023 09:27	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppstornet Fastighets AB

Org.nr. 559019 - 2059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppstornet Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppstornet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skeppstornet 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 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.

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, 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 Skeppstornet Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Skeppstornet Fastighets 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 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 försumelse 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

ank=20230630:2023070312486



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 15:27

SENT BY OWNER:
Thomas Holmgren • 22.06.2023 15:16

DOCUMENT ID:
Hk_pFp-u2

ENVELOPE ID:
SJD6Fpbu3-Hk_pFp-u2

DOCUMENT NAME:
RB 2022 Skeppstornet Fastighets AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HOLMGREN thomas.holmgren@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 15:27 22.06.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/31) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed