

Årsredovisning

Skeppshavet AB

556725-9253

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.
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.

Göteborg 2024-05-06

Per Mangelus

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2007. Bolagets verksamhet är att köpa ,sälja och förvalta fastigheter. Bolaget äger en fastighet i Lysekil. Större delen av fastighetens lokaler uthyrs till Lysekils Kommun , som där bedriver högskoleverksamhet. Företaget har sitt säte i Göteborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 137	4 689	4 529	4 283
Resultat efter finansiella poster	2 254	2 101	2 164	1 920
Soliditet %	24	23	23	23

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 100 000	6 052 138	14 002	9 166 140
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		14 002	-14 002	0
Årets resultat			20 698	20 698
Belopp vid årets utgång	3 100 000	6 066 140	20 698	9 186 838

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 066 140
Årets resultat	20 698
<i>Summa</i>	6 086 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 086 838
<i>Summa</i>	6 086 838

RESULTATRÄKNING

1

2024051519425

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 137 271	4 689 073
Övriga rörelseintäkter	500 569	487 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 637 840	5 176 213
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-903 001	-922 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 188 182	-1 188 182
Summa rörelsekostnader	-2 091 183	-2 110 700
Rörelseresultat	3 546 657	3 065 513
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 292 710	-964 806
Summa finansiella poster	-1 292 607	-964 760
Resultat efter finansiella poster	2 254 050	2 100 753
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 600 000	-2 400 000
Förändring av periodiseringsfonder	383 000	326 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 217 000	-2 074 000
Resultat före skatt	37 050	26 753
Skatter		
Skatt på årets resultat	-16 352	-12 751
Årets resultat	20 698	14 002

BALANSRÄKNING

1

2024051519426

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	41 423 588	42 611 770
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 423 588	42 611 770
Summa anläggningstillgångar		41 423 588	42 611 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 511	1 448 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 314	119 838
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		156 825	1 568 519
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		439 500	980 362
<i>Summa kassa och bank</i>		439 500	980 362
Summa omsättningstillgångar		596 325	2 548 881
SUMMA TILLGÅNGAR		42 019 913	45 160 651

2024051519427

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	3 100 000	3 100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 100 000	3 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 066 140	6 052 138
Årets resultat	20 698	14 002
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 086 838	6 066 140
Summa eget kapital	9 186 838	9 166 140
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	989 700	1 372 700
Summa obeskattade reserver	989 700	1 372 700
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 24 700 000	23 350 000
Skulder till koncernföretag	4 257 909	6 860 303
Övriga skulder	87 500	87 500
Summa långfristiga skulder	29 045 409	30 297 803
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 040 000	1 200 000
Leverantörsskulder	–	45 730
Skulder till koncernföretag	22 500	3 406
Skatteskulder	105 150	63 620
Övriga skulder	1 504 959	1 770 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 357	1 241 152
Summa kortfristiga skulder	2 797 966	4 324 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 019 913	45 160 651

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	277 606	268 886

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 333 188	60 333 188
Utgående anskaffningsvärden	60 333 188	60 333 188
Ingående avskrivningar	-17 721 418	-16 533 236
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 188 182	-1 188 182
Utgående avskrivningar	-18 909 600	-17 721 418
Redovisat värde	41 423 588	42 611 770

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 540 000	18 550 000

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en långfrist. del om 24 700 000 kronor och en kortfristig del om 1 040 000 kronor.

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 450 000	42 175 000
	Summa ställda säkerheter	56 450 000	42 175 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Norra Hamnen i Lysekil AB , org nr 556708-4263 med säte i Lysekil.

UNDERSKRIFTER

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Mangelus

Olav Thon

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Östholm
Godkänd revisor FAR



2024051519430

COMPLETED BY ALL:
16.04.2024 18:06
SENT BY OWNER:
Per Östholm · 10.04.2024 16:05
DOCUMENT ID:
Skth3zVeA
ENVELOPE ID:
B1e83hMNgC-Skth3zVeA

Document history

DOCUMENT NAME:
Skeppshavet AB Årsredovisning 2023.pdf
7 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Skeppshavet AB Årsredovisning 2023.pdf-pAdES-Hkesypz4lR.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed Authenticated	11.04.2024 09:45 11.04.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14) IP: 155.4.99.166
2. Olav Engebret Thon oet@hathon.no	Signed Authenticated	15.04.2024 16:30 15.04.2024 12:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/08/04) IP: 213.52.15.109
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	16.04.2024 18:06 16.04.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

* 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



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeppshavet AB
Org.nr. 556725-9253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppshavet 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 Skeppshavet 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 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, 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 Skeppshavet 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 ledamöter 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 Skeppshavet AB 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024051519433



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2024 18:05
SENT BY OWNER:
Per Östholm · 16.04.2024 18:04
DOCUMENT ID:
ryN5-7heA
ENVELOPE ID:
rk7cbQnxR-ryN5-7heA

DOCUMENT NAME:
Skeppshavet AB Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM	Signed	16.04.2024 18:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
per.ostholm@bdo.se	Authenticated	16.04.2024 18:05	Low	IP: 217.119.170.26

* 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



PADES sealed