

**Årsredovisning**  
för  
**Skeppsviken Bygg & Fastighet AB**  
556194-2268

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Skeppsviken Bygg & Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 11 april 2024

  
Martin Larsson

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

<b>Innehållsförteckning</b>	
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentalskronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. 



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Skeppsviken Bygg & Fastighet AB, org.nr 556194-2268 med säte i Göteborg ägs av bröderna Eric och Martin Larsson.

Moderbolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt tillhandahålla administrativa tjänster inom koncernen.

Koncernens verksamhet består i att bedriva byggnadsrörelse, fastighetsförvaltning och projektutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen summerar ännu ett starkt år med god lönsamhet och en ökande omsättning.

Byggnadsrörelsen i Skövde har haft ett fint år med god omsättningsvolym och bra marginaler i våra projekt. Produktionen har löpt på bra med god planering genom hela kedjan. Året har annars präglats av våra två större pågående projekt i Mariestad och Falköping, men även den avstannade bostadsmarknaden. Årsskiftet passerades med en stabil orderstock med tillfredställande rörelsemarginal.

Byggnadsrörelsen i Göteborg har även den påverkats av den avstannade bostadsmarknaden men även nedskrivningar i ett enskilt komersiellt projekt. Under året har vi varit framgångsrika på marknaden och tecknat ett flertal stora affärer med välkända kunder som ligger i linje med vår affärsplan. Produktionen har löpt på väl och årsskiftet passerades med en god orderstock som stämmer väl med verksamhetens långsiktiga mål.

Fastighetsrörelsen har haft avslutande produktion i bostadsutvecklingsprojektet 11:an i Floda där inflyttning skedde mars 2023. I övrigt så har verksamheten påverkats av den vikande bostadsmarknaden vilket inneburit förskjutning av byggstart i flera av våra kommande bostadsprojekt. Planeringsarbetet för de kommande bostadsprojekten Ekedal, Fyllinge, Diana, Nödinge, Långared mfl pågår för fullt men har förskjutits i tid.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byggnadsrörelsen har fått klartecken på igångkörande i flera stora projekt vilket säkrar volymen och lönsamheten för kommande år. Fastighetsverksamheten har också spännande affärssamtal i gång vilket gör att ledning och styrelse ser fortsatt ljus på framtiden.

### Finansiering

Koncernens alla finansfacilliteter hanteras av moderbolaget som är part mot kreditgivaren. Syftet är att utnyttja koncernens goda finansiella ställning istället för varje enskilt bolags förutsättningar för att erhålla goda kreditvillkor på marknaden, dels att bättre utnyttja kassaflödena i koncernens bolag och därmed sänka de finansiella kostnaderna.

Dotterbolagens finansiering hanteras genom moderbolagets Cashpoolsystem.

Likviditeten i koncernen på balansdagen uppgår till 239 640 tkr (90 727 tkr) inklusive checkkredit.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

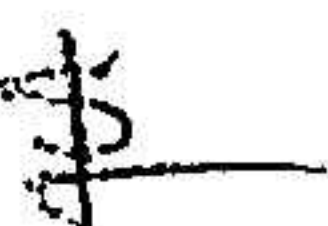
Koncernen är precis som marknaderna i stort beroende av konjunkturen i samhället, beslut av stat och kommun samt tillgång till goda finansieringsmöjligheter. Skulle marknadsförutsättningarna väsentligen förändras påverkar det koncernens risk och möjlighet.

Med fler bostadsprojekt som skall realiseras ökar beroendet av utvecklingen på bostadsmarknaden. Skulle marknadsförutsättningarna väsentligen förändras påverkar det koncernens risk och möjlighet.

Konkurrensen på byggmarknaden är hård med följd att marginalerna är pressade. Det kräver god kostnadskontroll i byggprocessen. Med diversifierade kunder och uppdrag minimeras de samlade riskerna för koncernen om ett enskilt uppdrag inte utvecklas som förväntat.

Värderingen av koncernens fastigheter visar att det verkliga värdet väsentligen överstiger det bokförda värdet. Värderingen bygger på antaget avkastningskrav samt faktiska driftsnetton. Även om förutsättningarna väsentligen förändras är påverkan på koncernen låg.

I byggbranschen råder det brist på kompetenta tjänstemän vilket kan försvåra bolagets rekrytering av medarbetare och därmed få negativa konsekvenser på koncernens utvecklingsplaner.



**Femårsöversikt**

**Koncernen**

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 530 513	1 191 238	1 064 114	848 352	723 910
Resultat före skatt	42 583	43 157	103 490	42 764	40 812
Resultat före skatt i % av nettoomsättningen	2,8	3,6	9,7	5,0	5,6
Balansomslutning	739 303	558 263	467 995	431 769	432 672
Soliditet (%)	37,4	46,6	52,7	40,7	34,5

**Moderbolaget**

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 772	11 857	11 554	9 011	8 943
Resultat efter finansiella poster	17 406	8 215	106 347	43 883	14 926
Balansomslutning	357 640	226 617	286 632	216 906	133 745
Justerat eget kapital	192 177	189 597	200 879	113 686	74 289
Justerad soliditet (%)	53,7	83,7	70,1	52,4	55,5

**Förändring eget kapital**

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	100	259 833	259 933
Utdelning		-15 346	-15 346
Årets resultat		31 945	31 945
Vid årets slut	100	276 432	276 532

**Moderbolaget**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	100	20	189 477	189 597
Utdelning			-10 000	-10 000
Årets resultat			12 580	12 580
Vid årets slut	100	20	192 057	192 177

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står (kronor):

Balanserade vinstmedel	179 477 274
Årets resultat	12 579 543
Summa	192 056 817


Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till aktieägarna utdelas (10 000 kronor per aktie)	10 000 000
att i ny räkning överföres	182 056 817
Summa	192 056 817

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter. 



## RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
<b>Rörelsen intäkter</b>					
Nettoomsättning	1	1 530 513	1 191 238	11 772	11 857
Övriga rörelseintäkter		2 018	3 057	2	-
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 532 531</b>	<b>1 194 295</b>	<b>11 774</b>	<b>11 857</b>
<b>Rörelsen kostnader</b>					
Kostnader för produktion		-1 335 887	-1 004 379	-	-
Övriga externa kostnader	2,3	-17 999	-17 125	-6 925	-8 792
Personalkostnader	4	-137 565	-128 515	-9 524	-7 949
Avskrivningar	7,8	-1 621	-1 338	-42	-38
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 493 072</b>	<b>-1 151 357</b>	<b>-16 491</b>	<b>-16 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 459</b>	<b>42 938</b>	<b>-4 717</b>	<b>-4 922</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	-	20 300	12 600
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		409	62	57	62
Ränteintäkter och liknande poster		3 146	404	4 535	1 541
Räntekostnader och liknande poster		-431	-247	-2 769	-1 066
<b>Summa finansnetto</b>		<b>3 124</b>	<b>219</b>	<b>22 123</b>	<b>13 137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 583</b>	<b>43 157</b>	<b>17 406</b>	<b>8 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		-	-	798	504
Lämnade koncernbidrag		-	-	-5 624	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-4 826</b>	<b>504</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 583</b>	<b>43 157</b>	<b>12 580</b>	<b>8 719</b>
Aktuell skatt	6	-10 630	-7 177	-	-
Uppskjuten skatt	6	-8	-8	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>31 945</b>	<b>35 972</b>	<b>12 580</b>	<b>8 719</b>
Hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		19 847	27 924		
Innehav utan bestämmande inflytande		12 098	8 048		

2024042902258

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Förvaltningsfastigheter	7	85 498	55 404	-	-
Pågående nyanläggningar		5 410	5 329	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	529	468	271	313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 437</b>	<b>61 201</b>	<b>271</b>	<b>313</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	9	-	-	14 401	14 401
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		601	-	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 316	83	86	83
Andra långfristiga fordringar		1 387	1 509	1 044	1 166
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 304</b>	<b>1 592</b>	<b>15 531</b>	<b>15 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 741</b>	<b>62 793</b>	<b>15 802</b>	<b>15 963</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<i>Lager av projekt- och exploateringsfastigheter</i>					
Projekt- och exploateringsfastigheter	11	56 733	50 317	-	-
<b>Summa projekt- och exploateringsfastigheter</b>		<b>56 733</b>	<b>50 317</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		287 132	261 140	-	-
Fordringar koncernföretag		-	-	152 910	170 782
Skattefordran		-	-	873	575
Upparbetade ej fakturerade intäkter	12	81 852	59 609	-	-
Övriga fordringar		9 510	67 247	12	318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 294	6 406	963	988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>385 788</b>	<b>394 402</b>	<b>154 758</b>	<b>172 663</b>
<i>Kassa och bank</i>		200 041	50 751	187 080	37 991
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>642 562</b>	<b>495 470</b>	<b>341 838</b>	<b>210 654</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>739 303</b>	<b>558 263</b>	<b>357 640</b>	<b>226 617</b>

2024042902259

## BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>	14				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		100	100	100	100
Reservfond		-	-	20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat		-	-	179 477	180 758
Årets resultat		-	-	12 580	8 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>192 057</b>	<b>189 477</b>
Annat eget kapital inklusive årets resultat		242 653	232 806	-	-
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		242 753	232 906	-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		33 779	27 027	-	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>276 532</b>	<b>259 933</b>	<b>192 177</b>	<b>189 597</b>
<i>Avsättningar</i>					
Garantier		5 540	8 650	-	-
Uppskjuten skatteskuld	15	2 084	2 076	-	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 624</b>	<b>10 726</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		257 909	141 350	914	1 382
Skulder koncernföretag		-	-	158 269	33 257
Checkräkningskredit		401	24	-	-
Skatteskuld		2 020	301	-	-
Fakturerade ej upparbetade intäkter	16	100 927	77 279	-	-
Övriga skulder		54 251	27 137	2 559	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	39 639	41 513	3 721	2 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>455 147</b>	<b>287 604</b>	<b>165 463</b>	<b>37 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>739 303</b>	<b>558 263</b>	<b>357 640</b>	<b>226 617</b>

2024042902260

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i Tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat efter finansiella poster		42 583	43 157	17 406	8 215
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	18	-1 489	2 012	42	38
Betald skatt		-8 911	-12 000	-298	24
		<b>32 183</b>	<b>33 169</b>	<b>17 150</b>	<b>8 277</b>
<b>Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>					
		<b>32 183</b>	<b>33 169</b>	<b>17 150</b>	<b>8 277</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>					
Förändring av pågående projekt		-6 416	-35 777	-	-
Förändring av kortfristiga fordringar		8 614	-107 194	13 377	-8 927
Förändring av kortfristiga skulder exkl Checkkredit		165 447	80 925	128 443	-48 734
		<b>199 828</b>	<b>-28 877</b>	<b>158 970</b>	<b>-49 384</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>					
Investeringar/försäljningar i materiella anläggningstillgångar		-31 857	-5 409	-	-
Investeringar/försäljningar i finansiella anläggningstillgångar		-3 712	150	119	-
		<b>-35 569</b>	<b>-5 259</b>	<b>119</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Förändring checkräkningskredit		377	-	-	-
Ägartillskott		0	3 600	-	-
Utbetald utdelning		-15 346	-26 088	-10 000	-20 000
		<b>-14 969</b>	<b>-22 488</b>	<b>-10 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>					
		<b>149 290</b>	<b>-56 624</b>	<b>149 089</b>	<b>-69 384</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>					
		<b>50 751</b>	<b>107 375</b>	<b>37 991</b>	<b>107 375</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>					
		<b>200 041</b>	<b>50 751</b>	<b>187 080</b>	<b>37 991</b>

2024042902261

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i Tkr om inget annat anges

Bokslutskommentarerna är gemensamma för moderbolaget och koncernen.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Entreprenaduppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

Den successiva vinstavräkningen för projekt i egen regi reduceras på koncernnivå med andelen osålda lägenheter på balansdagen multiplicerat med projektvinsten.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

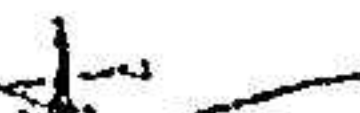
I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

### Koncernredovisning

#### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov. Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen. 

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

#### Byggnader:

- Stomme och grund	80-100 år
- Fasad, fönster och yttertak	30-50 år
- installationer	20-40 år
- ytskikt	15-30 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Leasingavtal

Koncernen har leasingavtal avseende bilar, datautrustning samt hyresavtal för lokaler. Dessa redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatter

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Dotterbolagen gör löpande uppskattningar och bedömningar om utfallet i främst bolagets intäcksredovisning vad avser återstående att fakturera på bolagets uppdragsportfölj och reservering för eventuella befarade förluster. En del av dotterbolagens uppdrag tas till fast pris, innebärande att det alltid finns en risk att nedlagd tid och övriga kostnader för uppdragets fullgörande kan felberäknas. Risker hanteras genom ett systematiskt offertarbete med för- och efterkalkyl och en löpande uppföljning och värdering av nedlagd tid och kostnader. De uppskattningar och bedömningar som gjorts i detta bokslutet avseende detta bedöms inte innebära en betydande risk för väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår.

Dotterbolagen ingår avtal med bostadsrättsföreningar om uppförande av nyckelfärdiga bostadsfastigheter. Koncernen anser sig inte ha bestämmande inflytande över dessa bostadsrättsföreningar och innehar aldrig några andelar i bostadsrättsföreningarna varpå de därför inte konsolideras. Föreningarna bedöms således utgöra externa kunder.

En bostadsrättsförenings verksamhet kan delas in i två från varandra skilda faser. Den första, produktionsfasen, utgörs av den fas under vilken föreningen bildas och anskaffar den fastighet i vilka enskilda köpare förvärvar bostäder upplåtna med bostadsrätt. När fastigheten är färdigställd övergår verksamheten i en förvaltningsfas. De under produktionsfasen relevanta aktiviteterna är att teckna avtal med ett företag om produktion och tillhandahållande av en nyckelfärdig bostadsfastighet. Bostadsrättsföreningarna bildas av fristående professionella aktörer inom fastighets- och bostadsrättsområdet. Föreningarnas styrelse, under produktionsfasen, representeras till största delen (majoriteten) av fristående professionella aktörer. Bostadsrättsföreningarnas styrelser utvärderar företagets anbud och fattar det för produktionsfasens verksamhet relevanta och viktiga beslutet om att ingå avtal med dotterbolagen om produktion och tillhandahållande av en nyckelfärdig bostadsfastighet. Föreningarna ingår också avtal med fristående mäklare som genomför försäljningen av föreningarnas bostadsrätter. I och med ingångna avtal är dotterbolagen och bostadsrättsföreningarna överens om vad som ska levereras och vid vilken tidpunkt detta ska ske. Dotterbolagen är alltså anlitad att leverera en nyckelfärdig bostadsfastighet mot en marknadsmässig ersättning.

### Not 1 Nettoomsättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Byggnadsrörelsen	1 514 610	1 061 019	-	-
Projektutveckling	8 455	122 495	-	-
Fastighetsförvaltning	7 448	7 724	-	-
Summa	1 530 513	1 191 238	-	-

### Not 2 Leasingavgifter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Årets leasingavgifter	6 809	5 664	894	824
Leasingavgifter som förfaller inom 1 år från balansdagen	6 069	4 821	843	709
Leasingavgifter som förfaller 2-5 år från balansdagen	7 325	4 642	1 041	481

Avtalen för operationella leasingavtal är främst hänförliga till bilavtal och hyra av kontorslokaler.

### Not 3 Arvode till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Revisionsuppdrag</i>				
Ernst & Young	475	480	70	70
<i>Övriga konsultation</i>				
Ernst & Young	55	117	55	117
Summa	530	597	125	187

### Not 4 Anställda och personalkostnader

*Medelantal anställda och övriga befattningshavare*  
Medeltalet anställda bygger på betalda närvarotimmar relaterat till en normalarbetstid.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anställda	165	154	6	6
varav kvinnor	16	13	3	3
VD och andra personer i företagets ledning	12	11	5	4
varav kvinnor	-	-	-	-
Styrelseledamöter	5	5	3	3
varav kvinnor	-	-	-	-

*Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Löner och ersättningar				
Styrelse och VD	5 754	5 052	2 280	1 661
Övriga anställda	82 524	73 699	3 519	3 364
Summa	88 278	78 751	5 799	5 025
Sociala kostnader				
Pensionskostnader styrelse och VD	1 720	1 561	718	490
Pensionskostnader övriga anställda	8 890	8 408	578	627
Övriga sociala kostnader	30 451	27 977	2 159	1 889
Summa	41 061	37 946	3 455	3 006

Pensionsåtaganden följer ITP planen.

### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anteciperad utdelning	-	-	-	12 600
Utdelning	-	-	20 300	-
Summa	-	-	20 300	12 600

## Not 6 Skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-10 630	-7 177	-	-
Uppskjuten skatt	-8	-8	-	-
Totalt redovisad skatt	-10 638	-7 185	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	42 583	43 157	12 580	8 719
Skatt enligt gällande bolagsskatt 20,6%	-8 772	-8 890	-2 591	-1 796
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	47	3 867	4 196	2 609
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-335	-124	-7	-8
Övrigt	-1 578	-2 038	-1 598	-805
Redovisad skattekostnad	-10 638	-7 185	0	0

## Not 7 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början	58 063	58 098	-	-
Nyanskaffningar	31 597	-	-	-
Avyttringar	-	-35	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 660	58 063	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>				
Vid årets början	-2 659	-1 432	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-1 503	-1 227	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 162	-2 659	-	-
Utgående planenligt restvärde	85 498	55 404	-	-

### Värdering av förvaltningsfastigheter

En intern värdering av fastigheterna har gjorts. Värderingen är baserad på fastigheternas driftnetto samt en direktavkastning som är bestämd till 4,1% (3,9%) för bostäder och 7,0% för kommersiella. Avkastningskraven är inhämtat från extern part.

Värderingen visar att verkligt värde uppgår till 120 000 (80 000) Tkr.

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början	2 983	2 868	417	417
Nyanskaffningar	179	115	-	-
Avyttringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 162	2 983	417	417
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>				
Vid årets början	-2 515	-2 404	-104	-66
Avyttringar	-	-	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-118	-111	-42	-38
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 633	-2 515	-146	-104
Utgående planenligt restvärde	529	468	271	313

## Not 9 Andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början	-	-	14 401	14 401
Nedskrivning	-	-	-	-
Bokfört värde vid årets slut	-	-	14 401	14 401

Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag/org.nr/säte</i>	Eget kapital	Årets resultat	Andel i %	Bokfört värde
<i>Skeppsviken Bygg i Skövde AB, 556360-3959, Skövde</i>	40 794	39 340	70,0%	2 800
<i>Skeppsviken Bygg i Göteborg AB, 556895-8135, Göteborg</i>	18 521	946	62,0%	5 001
<i>*Skeppsviken Fastighets AB, 556613-4382, Göteborg</i>	8 052	-472	100,0%	1 500
<i>*Skeppsviken Förvaltning AB, 556778-4714, Göteborg</i>	15 479	-666	100,0%	5 100
Bokfört värde vid årets slut				14 401

*\*Dotterdotterföretag/org.nr/säte*

*AB Fladen Fyr 6, 556752-3310, Göteborg*  
*AB Fladen Fyr 9, 559008-6129, Göteborg*  
*AB Fladen Fyr 11, 559389-0006, Göteborg*  
*AB Fladen Fyr 12, 559389-0014, Göteborg*  
*AB Fladen Fyr 13, 559389-0063, Göteborg*  
*AB Fladen Fyr 14, 559259-7818, Göteborg*  
*Jemmett Lidköping AB, 559307-2597, Göteborg*  
*Jemmett Tuve AB, 559422-0369, Göteborg*  
*Norra Kyrkbyn AB, 559185-5324, Göteborg*

## Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Vid årets början	83	83	83	83
Nyanskaffning	3 759	-	529	-
Avyttring	-526	-	-526	-
Summa	3 316	83	86	83

## Not 11 Projekt- och exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Projekt- exploateringsfastigheter	43 509	39 563	-	-
Pågående nyanläggning	13 224	10 754	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 733	50 317	-	-

### *Återvinning*

Av det redovisade värdet om 56 733 (50 317) tkr förväntas 56 733 (50 317) tkr återvinnas genom försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen.

Resterande förväntas återvinnas inom 12 månader från balansdagen.

## Not 12 Upparbetade ej fakturerade intäkter

Uppdrag med successiv vinstavräkning.	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Upparbetade intäkter	1 887 902	708 678	-	-
Fakturerade belopp	-1 806 050	-649 069	-	-
Summa	81 852	59 609	-	-

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Upplupna intäkter, projektutveckling och hyror	1 285	854	-	8
Förutbetalda produktionskostnader	1 750	2 658	-	-
Övriga interimsposter	4 259	2 894	963	980
Summa	7 294	6 406	963	988

## Not 14 Eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital		Summa eget kapital
		inklusive årets resultat		
Vid årets ingång	100	259 833		259 933
Utdelning till aktieägare		-15 346		-15 346
Årets resultat		31 945		31 945
Vid årets slut	100	276 432		276 532

Moderbolaget	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Summa eget kapital
			resultat		
Vid årets ingång	100	20	189 477		189 597
Utdelning till aktieägare	-	-	-10 000		-10 000
Årets resultat	-	-	12 580		12 580
Vid årets slut	100	20	192 057		192 177

Antal aktier är 1 000 000 (1 000) med kvotvärde (100 ) 0,1 kr per aktie.

## Not 15 Uppskjuten skatteskuld

Temporära skillnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatteskuld obeskattade reserver	2 060	2 060	-	-
Uppskjuten skatteskuld förvaltningsfastigheter	24	16	-	-
Summa	2 084	2 076	-	-

## Not 16 Fakturerade ej upparbetade intäkter

Uppdrag med successiv vinstavräkning.	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Fakturerade belopp	1 701 567	1 512 015	-	-
Upparbetade intäkter	-1 600 640	-1 434 736	-	-
Summa	100 927	77 279	-	-

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda hyresintäkter	324	320	-	-
Upplupna personalkostnader	25 944	25 280	1 273	1 892
Övriga interimsposter	13 371	15 913	2 448	474
Summa	39 639	41 513	3 721	2 366

### Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Avskrivningar	1 621	1 338	42	38
Förändring garantiavsättningar	-3 110	674	-	-
Avyttring materiella tillgångar	-	-	-	-
Summa	-1 489	2 012	42	38

### Not 19 Ställda panter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000	-	-
Företagsinteckningar	18 640	18 640	-	-
Summa	58 640	58 640	-	-

### Not 20 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	-	-	9 145	13 790
Övriga borgensförbindelser *	-	120 000	-	120 000
Summa	0	120 000	9 145	133 790

\* Koncernen borgar för byggnadskreditiven som upptas i de byggande bostadsrättsföreningarna under produktionsfasen. Koncernen har även ett åtagande att förvärva de lägenheter i de byggande bostadsrättsföreningarna som inte upplåtits med bostadsrätt ett halvår efter godkänd slutbesiktning.

### Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

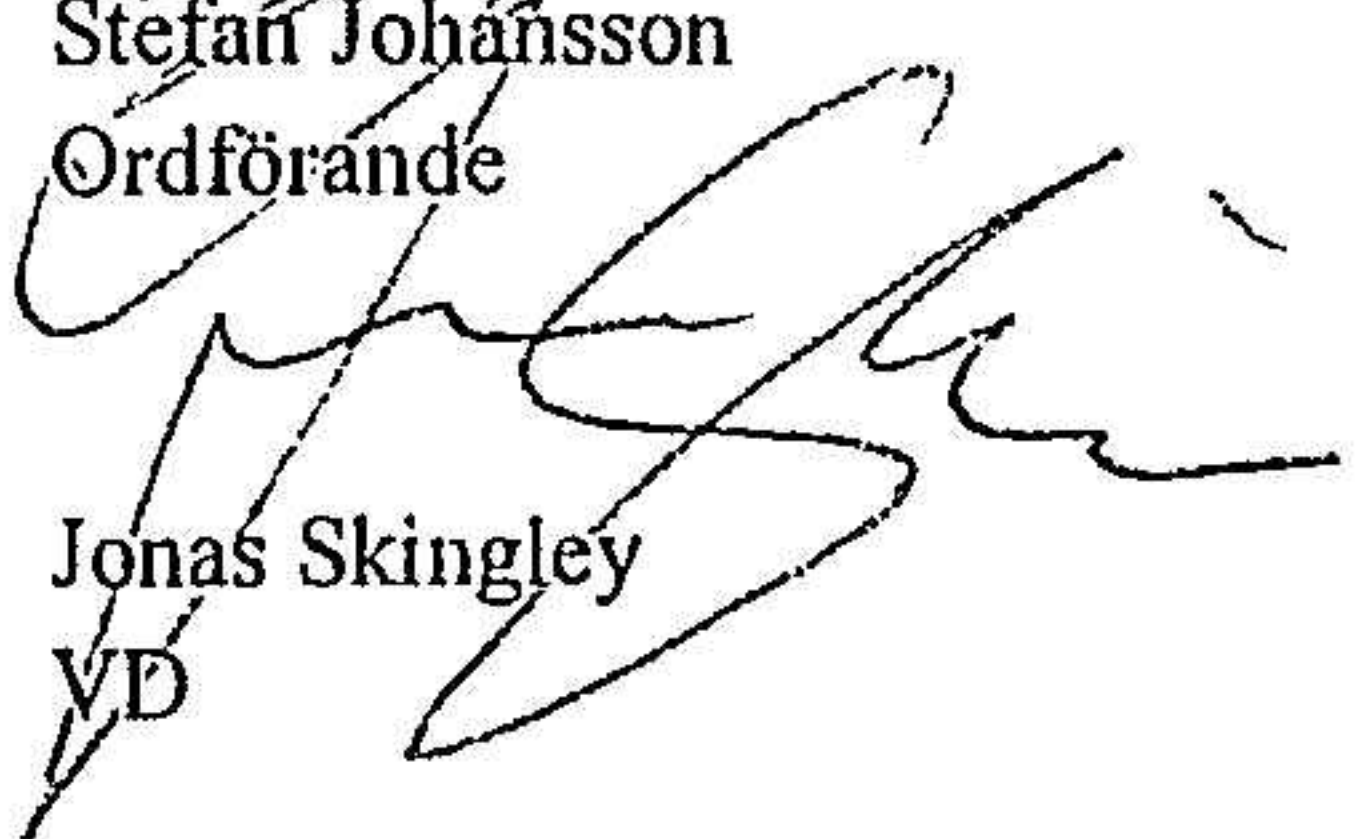
Byggnadsrörelsen har fått klartecken på igångkörande i flera stora projekt vilket säkrar volymen och lönsamheten för kommande år. Fastighetsverksamheten har också spännande affärssamtal i gång vilket gör att ledning och styrelse ser fortsatt ljus på framtiden.

Arsredovisningen undertecknades av samtliga den 4 april 2024.

  
Stefan Johansson  
Ordförande

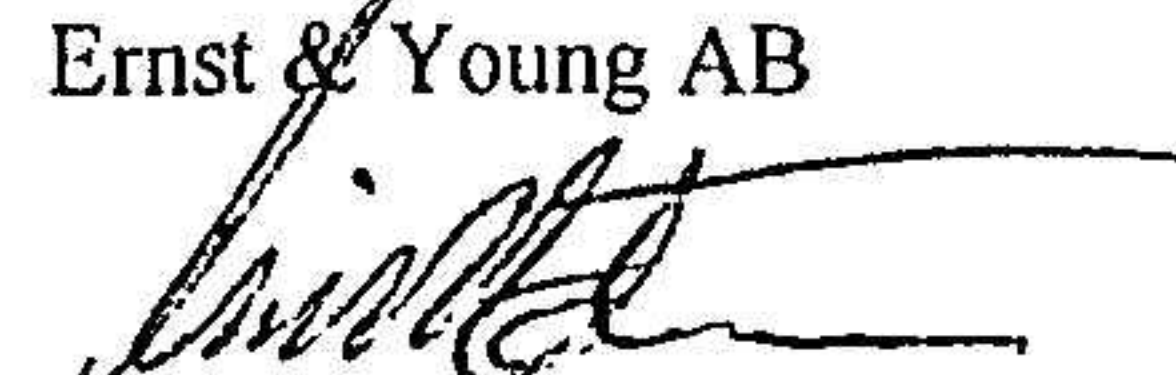
  
Eric Larsson

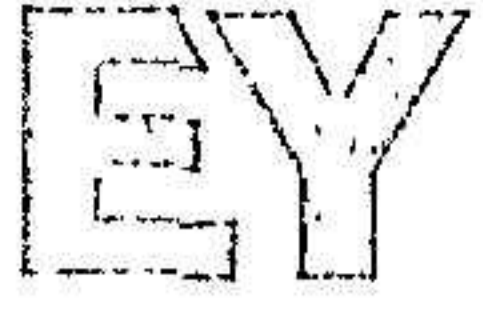
  
Martin Larsson

  
Jonas Skingley  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 5 april 2024.

Ernst & Young AB

  
Mikael Edman  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024042902270

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppsviken Bygg & Fastighet AB, org.nr 556194 - 2268

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Skeppsviken Bygg & Fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing* (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024042902271

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skeppsviken Bygg & Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 5 april 2024

Ernst & Young AB

Mikael Edman  
Auktoriserad revisor