

Årsredovisning
för
Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag
556469-9931

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Flink, Styrelseledamot
2025-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Skeviks Gård Fastighet AB äger och förvaltar fastigheten Skevik 1:189, Värmdö. Konferens- hotell och eventverksamhet bedrivs av Hotell Blå Blom AB, org nr 556760-1652. Hyresavtal är tecknat till 2038.

Bolaget har även avtal om lägenhetsarrende till 2041 med Gustavsbergs Tennisklubb, som bedriver tennis- och padelverksamhet sommartid.

Verksamhet och Byggnader är försäkrade i Dina Försäkringar.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 653	2 747	3 279	2 500
Resultat efter finansiella poster	-1 168	-1 124	-207	-1 268
Soliditet (%)	16,7	19,9	26,1	9,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	1 872 000	120 000	4 731 700	-1 123 960	5 949 740
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 123 960	1 123 960	0
uppskrivningsfond		-144 000		144 000		0
Årets resultat					-1 167 886	-1 167 886
Belopp vid årets utgång	350 000	1 728 000	120 000	3 751 740	-1 167 886	4 781 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 751 740
årets förlust	-1 167 886
	2 583 854
disponeras så att i ny räkning överföres	2 583 854
	2 583 854

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 653 492	2 747 374
Övriga rörelseintäkter	12 949	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 666 441	2 747 374

Rörelsekostnader

Drift- och underhåll fastighet	-904 304	-948 093
Övriga externa kostnader	-408 621	-388 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 447 941	-1 390 137
Summa rörelsekostnader	-2 760 866	-2 726 459
Rörelseresultat	-94 425	20 915

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-272	718
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 073 189	-1 145 593
Summa finansiella poster	-1 073 461	-1 144 875
Resultat efter finansiella poster	-1 167 886	-1 123 960

Resultat före skatt

-1 167 886 -1 123 960

Årets resultat

-1 167 886 -1 123 960

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 690 867	25 983 043
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 187 391	1 686 095
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	662 340	662 340
Summa materiella anläggningstillgångar		27 540 597	28 331 478
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		27 640 597	28 431 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	285 069
Övriga fordringar		578 605	574 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 746	353 188
Summa kortfristiga fordringar		819 351	1 212 795
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		253 258	192 596
Summa kassa och bank		253 258	192 596
Summa omsättningstillgångar		1 072 609	1 405 391
SUMMA TILLGÅNGAR		28 713 206	29 836 869

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond	6	1 728 000	1 872 000
Reservfond		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		2 198 000	2 342 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 751 740	4 731 700
Årets resultat		-1 167 886	-1 123 960
Summa fritt eget kapital		2 583 853	3 607 740
Summa eget kapital		4 781 853	5 949 740
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	19 354 000	19 100 000
Summa långfristiga skulder		19 354 000	19 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		147 000	600 000
Leverantörsskulder		463 734	678 361
Skulder till koncernföretag		2 726 316	2 201 114
Skatteskulder		0	93 917
Övriga skulder		941 375	763 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 928	450 185
Summa kortfristiga skulder		4 577 353	4 787 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 713 206	29 836 869

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.

Bolaget har i år ändrat avskrivningsprinciper för fastigheter/byggnader vilka nu skrivs av på 33-100 år jämfört mot tidigare 33-50 år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 342 517	38 487 345
Inköp	657 061	4 999 172
Försäljningar/utrangeringar	-144 000	-144 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 855 578	43 342 517
Ingående avskrivningar	-17 359 474	-16 592 673
Försäljningar/utrangeringar	144 000	144 000
Årets avskrivningar	-949 237	-910 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 164 711	-17 359 474
Utgående redovisat värde	25 690 867	25 983 043

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 135 773	3 152 024
Inköp		983 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 135 773	4 135 773
Ingående avskrivningar	-2 449 678	-1 970 342
Årets avskrivningar	-498 704	-479 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 948 382	-2 449 678
Utgående redovisat värde	1 187 391	1 686 095

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	662 340	2 458 636
Omklassificeringar		-1 796 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	662 340	662 340
Utgående redovisat värde	662 340	662 340

Not 5 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Ingående nedskrivningar	-7 400 000	-7 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 400 000	-7 400 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Skeviks Gård i Gustavsberg AB, 556874-9484

Not 6 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 872 000	2 016 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-144 000	-144 000
Belopp vid årets utgång	1 728 000	1 872 000

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 570 000	16 700 000
	18 570 000	16 700 000

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	4 150 000	4 150 000
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	29 150 000	29 150 000

Undersrifter

Värmdö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Flink
Johan Flink
Ordförande
2025-05-21

Ragnar Flink
Ragnar Flink
Verkställande direktör
2025-05-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

Ulf Viklund
Ulf Viklund
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeviks Gård Fastighets AB, org.nr 556469-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeviks Gård Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeviks Gård Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skeviks Gård 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skeviks Gård Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skeviks Gård 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 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 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. 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

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 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.

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.

Stockholm
2025-05-21

Ulf Viklund
Ulf Viklund
Godkänd revisor