

Årsredovisning

för

Skeppsviken Förvaltning AB


556778-4714

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skeppsviken Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 5 april 2023


Martin Larsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Skeppsviken Förvaltning AB, org nr 556778-4714, med säte i Göteborg är ett helägt dotterbolag till Skeppsviken Bygg & Fastighet AB, org nr 556194-2268, med säte i Göteborg.

Bolaget är systerbolag till Skeppsviken Bygg i Skövde AB, org nr 556360-3959, Skeppsviken Fastighets AB, org nr 556613-4382, och Skeppsviken Bygg i Göteborg AB, org nr 556895-8135.

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 100% av aktierna i AB Fladen Fyr 14 samt 80% av aktierna i Jemmett Lidköping AB förvärvats. AB Fladen Fyr 14 innehar avtal om förvärv av mark i Göteborgsområdet för framtida bostadsprojekt och Jemmett Lidköping AB äger mark i Lidköping för framtida bostadsprojekt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	453	98 879	36 130	12 932	2 631
Balansomslutning	99 613	111 630	46 318	18 596	29 497
Soliditet (%)	16,5	99,2	89,9	99,1	99,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 557	99 036	110 693
Disposition enligt beslut av årsstämman:		99 036	-99 036	0
Utdelning		-95 000		-95 000
Årets resultat			453	453
Belopp vid årets utgång	100	15 593	453	16 146

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 592 599
årets vinst	452 780
	16 045 379

disponeras så att i ny räkning överföres	16 045 379
---	------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-412	-626
Rörelseresultat		-412	-626
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	588	99 383
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	0
		583	99 505
Resultat efter finansiella poster		171	98 879
Bokslutsdispositioner	3	282	10
Resultat före skatt		453	98 889
Skatt på årets resultat	4	0	147
Årets resultat		453	99 036

Skeppsviken Förvaltning AB
Org.nr 556778-4714

4 (8)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

44 445

110

44 445

110

Summa anläggningstillgångar

44 445

110

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

3 852

60 642

Övriga fordringar

51 316

50 878

55 168

111 520

Summa omsättningstillgångar

55 168

111 520

SUMMA TILLGÅNGAR

99 613

111 630

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8, 9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 593

11 557

Årets resultat

453

99 036

16 046

110 593

Summa eget kapital

16 146

110 693

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11

0

Skulder till koncernföretag

83 437

421

Aktuella skatteskulder

0

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

514

Summa kortfristiga skulder

83 467

937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 613

111 630

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skeppsviken Bygg & Fastighet AB med org nr 556194-2268 med säte i Göteborg. Ägarandelen uppgår till 100%.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	588	99 383
	588	99 383

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna Koncernbidrag	282	10
	282	10

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	147
Aktuell skatt	0	0
	0	147

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	453	98 889
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-93	-20 371
Ej avdragsgilla kostnader	-28	-102
Ej skattepliktiga intäkter	121	20 620
Redovisad skattekostnad	0	147

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	110	435
Inköp	44 335	10
Försäljningar	0	-335
Utgående redovisat värde	44 445	110

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Org. nr	Säte	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Jemmett Lidköping AB	559307-2597	Göteborg	80	18 036	14 420
Norra Kyrkbyn AB	559185-5324	Göteborg	100	405	50
Ekonomisk förening					
Fladen fyr nr 1	769635-9681	Lerum	98	9	10
AB Fladen Fyr 9	559008-6129	Göteborg	100	48	50
AB Fladen Fyr 11	559389-0006	Göteborg	100	16	25
AB Fladen Fyr 12	559389-0014	Göteborg	100	16	25
AB Fladen Fyr 13	559389-0063	Göteborg	100	16	25
AB Fladen Fyr 14	559259-7818	Göteborg	100	86	29 840
				18 632	44 445

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

Bolaget ingår i moderbolagets cashpoolsystem.

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran på moderbolagets koncernkonto	3 570	10 642
Övriga avräkningskonton	282	50 000
	3 852	60 642

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier är 1 000 med kvotvärde 100 per aktie. Ingen förändring har skett under året.

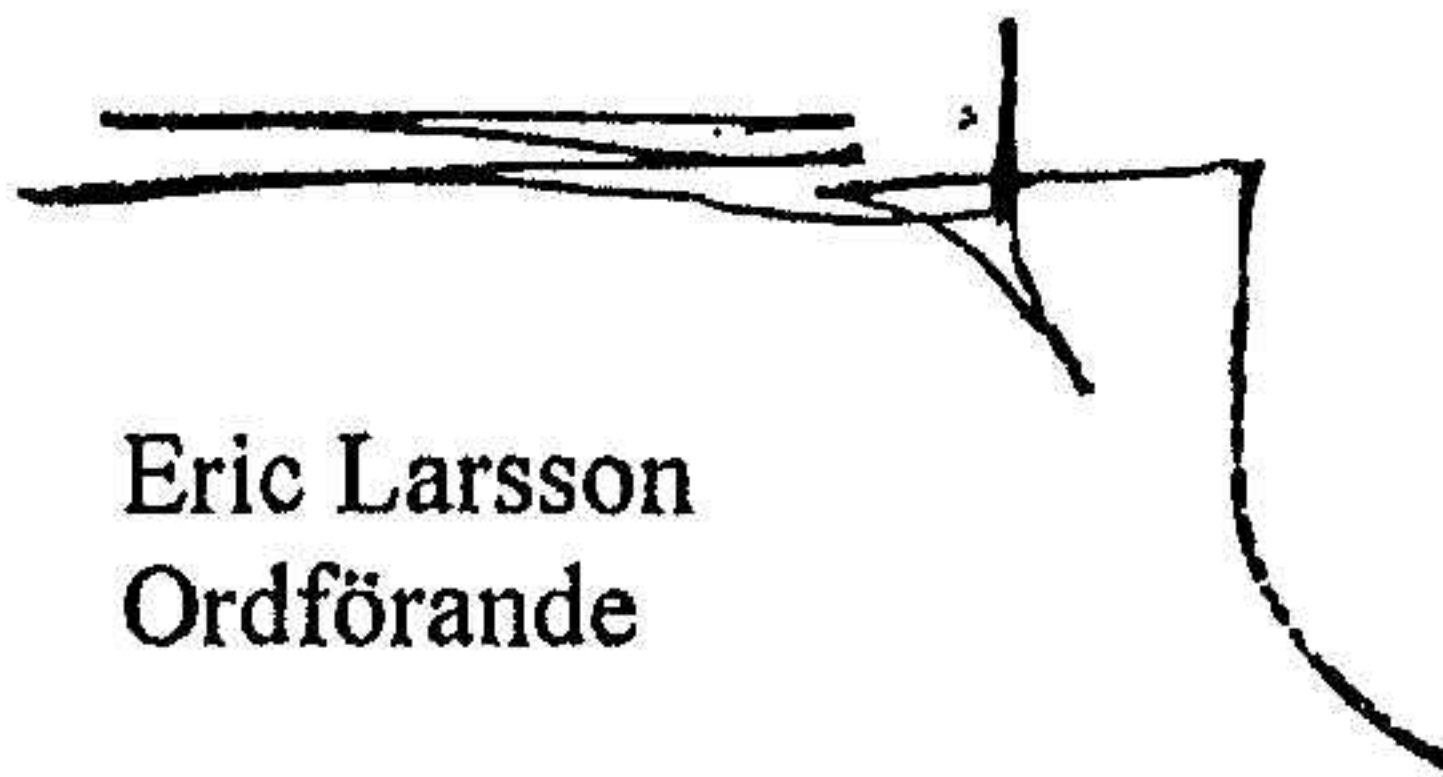
Not 9 Förslag till vinstdisposition

2022-12-31

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	15 593
årets vinst	453
	16 045
disponeras så att i ny räkning överföres	16 045

Göteborg den 31 mars 2023



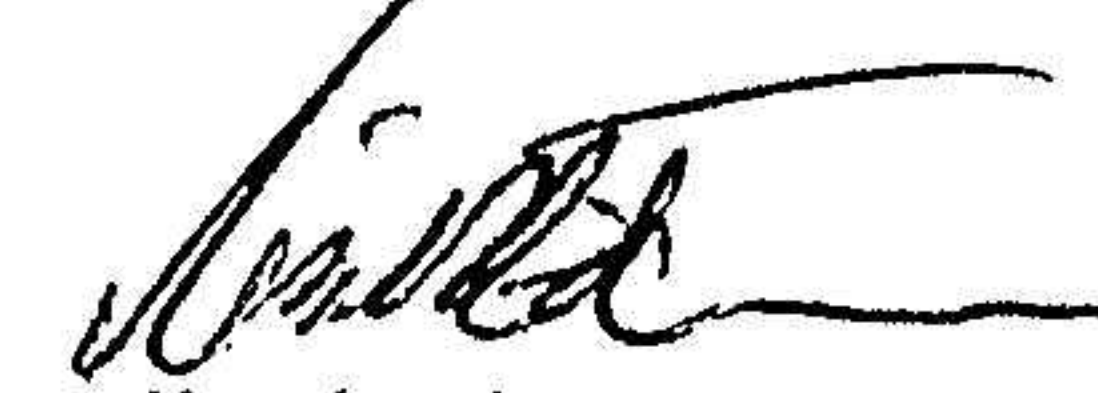
Eric Larsson
Ordförande



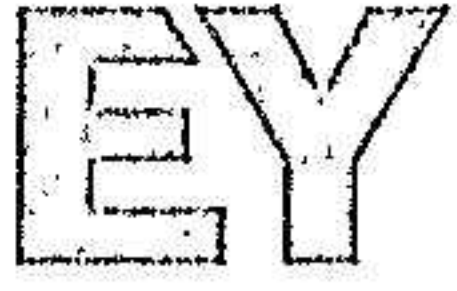
Martin Larsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023041200155

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppsviken Förvaltning AB, org.nr 556778 - 4714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsviken Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Skeppsviken Förvaltning AB 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 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 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 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.

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, 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. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

2023041200156

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skeppsviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Skeppsviken Förvaltning AB 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 3 april 2023

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor