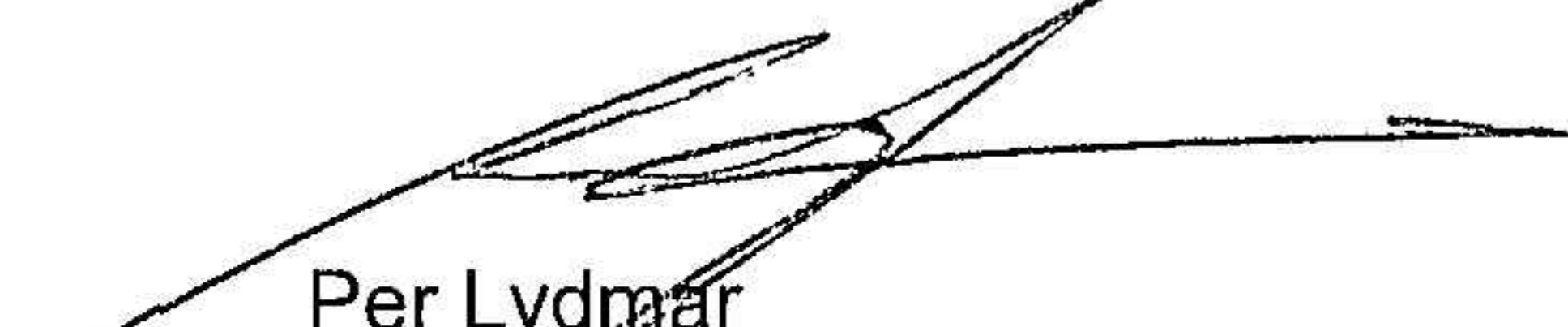


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Overlook Fejan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sigtuna 2023-06-30



Per Lydmär
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Overlook Fejan AB

559137-9184

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Overlook Fejan AB, 559137-9184, med säte i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ingår i en koncern med Nakatomi AB som moderföretag och bedriver hotell- och restaurangverksamhet på ön Fejan.

Fejan är en liten ö norr om Kapellskär i Roslagens skärgård. På Fejan ligger detta lilla fantastiskt mysiga pensionat med restaurang alldeles utmed havet. Till detta finns en liten gästhamn. Anläggningen är arrenderad av Skärgårdsstiftelsen på 15 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Normalt så har denna säsongskrog tre säsonger. Först vårens konferenssäsong, sedan en sommarsäsong, som är mycket beroende av väderleken, och slutligen en höstkonferenssäsong. Vädret under sommaren var inte optimalt för verksamheten vilket bidrog till en mindre omsättning mot förväntat. Konferenserna kom inte igång i full skala då investeringar i verksamheten har varit nödvändiga för det, vi satsar mycket på dem under 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 001 840	5 185 492	4 861 616	2 800 199
Resultat efter finansiella poster	-1 801 178	-105 784	-616 048	-1 176 457
Soliditet, %	8	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	107 503	-105 784	51 719
Omföring av föreg års resultat		-105 784	105 784	
Årets resultat			198 822	198 822
Vid årets slut	50 000	1 719	198 822	250 541

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 200 541 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 719
årets resultat	198 822
Totalt	<hr/> 200 541
disponeras för	
balanseras i ny räkning	200 541
Summa	<hr/> 200 541

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023071808456

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 001 840	5 185 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 001 840	5 185 492
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 639 813	-2 070 470
Övriga externa kostnader		-2 269 766	-1 423 072
Personalkostnader	2	-2 516 733	-1 295 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 541	-364 865
Summa rörelsekostnader		-6 800 853	-5 153 555
Rörelseresultat		-1 799 013	31 937
Finansiella poster			
Räntekostnader avseende koncernföretag		66	14
Övriga räntekostnader		-2 231	-137 735
Summa finansiella poster		-2 165	-137 721
Resultat efter finansiella poster		-1 801 178	-105 784
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	-
Summa bokslutsdispositioner		2 000 000	-
Resultat före skatt		198 822	-105 784
Skatter			
Årets resultat		198 822	-105 784

2023071808457

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 012 500	1 237 500
Inventarier, verktyg och installationer	4	807 418	904 719
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	475 500	504 133
Summa materiella anläggningstillgångar		2 295 418	2 646 352
Summa anläggningstillgångar		2 295 418	2 646 352
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		250 864	255 798
Färdiga varor och handelsvaror		28 638	56 239
Summa varulager		279 502	312 037
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		180 470	202 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 958	37 958
Summa kortfristiga fordringar		308 428	240 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		158 213	40 670
Summa kassa och bank		158 213	40 670
Summa omsättningstillgångar		746 143	593 664
SUMMA TILLGÅNGAR		3 041 561	3 240 016

2023071808458

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 719	107 503
Årets resultat		198 822	-105 784
Summa fritt eget kapital		200 541	1 719
Summa eget kapital		250 541	51 719
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		531 534	992 000
Skulder till koncernföretag		853 631	2 133 747
Summa långfristiga skulder		1 385 165	3 125 747
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		101 024	22 277
Skatteskulder		273	273
Övriga skulder		1 081 320	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 238	40 000
Summa kortfristiga skulder		1 405 855	62 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 041 561	3 240 016

2023071808459

1

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	År
Maskiner och inventarier	8
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren.

Samtliga leasingavtal klassificeras som finansiell leasing och har aktiverats i balansräkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt osäkra fordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skulder med förfallodatum mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga.

Koncernredovisning

Bolaget är dotterföretag till Nakatomi AB, org nr 556596-3013, som har säte i Stockholm.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	3	2
Kvinnor	2	1
Totalt	5	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Övriga anställda	2 000 955	1 001 177
Totala löner och ersättningar	2 000 955	1 001 177
Sociala avgifter enligt lag och avtal	515 778	293 971
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	2 516 733	1 295 148

Noter till balansräkning

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 800 000	1 800 000
Vid årets slut	1 800 000	1 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-562 500	-337 500
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-225 000	-225 000
Vid årets slut	-787 500	-562 500
Redovisat värde vid årets slut	1 012 500	1 237 500

Posten avser leasad köksutrustning. Avtalet med leasegivaren löper 5 år from maj 2019.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 131 178	1 093 178
-Nyanskaffningar	23 607	38 000
Vid årets slut	1 154 785	1 131 178
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-226 459	-115 227

-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-120 908	-111 232
Vid årets slut	-347 367	-226 459
Redovisat värde vid årets slut	807 418	904 719

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	572 666	532 000
-Nyanskaffningar		40 666
Vid årets slut	572 666	572 666
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-68 533	-39 900
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-28 633	-28 633
Vid årets slut	-97 166	-68 533
Redovisat värde vid årets slut	475 500	504 133

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Äganderättsförbehåll i Maskiner och tekniska anläggningar	1 237 500	1 237 500
Summa ställda säkerheter	1 237 500	1 237 500

2023071808462

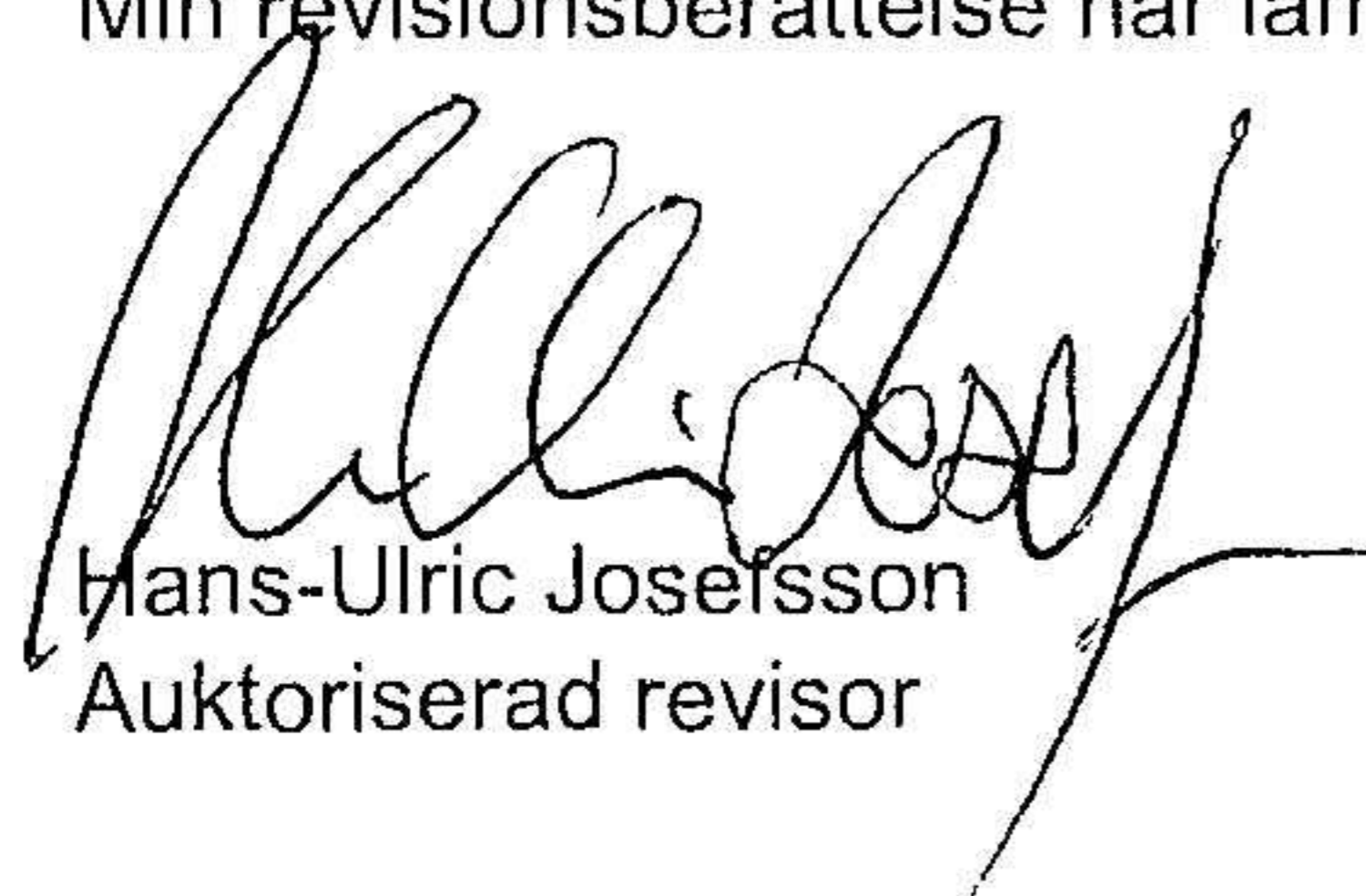
Underskrifter

Sigtuna 2023-06-09



Per-Olov Lydmar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2023071808463

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Overlook Fejan AB**
Org.nr. 559137-9184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Overlook Fejan AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Overlook Fejan 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Overlook Fejan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Overlook Fejan 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2023

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor