

ÅRSREDOVISNING

för

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i AB Skeppsbrokajen intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023-04-20



Catharina Rostedt Samuelsson

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget som tidigare var ett helägt dotterbolag till AB OBSIDO, org.nr 556090-9277 har under årets förvärvats av Rostedt Fastigheter AB, org.nr 556988-6004.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 289 861	3 188 928	3 173 463	3 044 393
Resultat efter finansiella poster	1 147 156	1 460 646	1 560 987	1 467 547
Soliditet (%)	7,24	8,11	5,35	4,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 451 095	1 307 508	3 758 603
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 307 508	-1 307 508	0
Årets resultat			821 260	821 260
Belopp vid årets utgång	50 000	3 758 603	821 260	4 579 863

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 758 603
Årets resultat	821 260
	<u>4 579 863</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 579 863
	<u>4 579 863</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 289 861	3 188 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 289 861</u>	<u>3 188 928</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 436 362	-1 220 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-335 594</u>	<u>-331 815</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 771 956</u>	<u>-1 551 911</u>
Rörelseresultat		1 517 905	1 637 017
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-371 156</u>	<u>-176 371</u>
Summa finansiella poster		<u>-370 749</u>	<u>-176 371</u>
Resultat efter finansiella poster		1 147 156	1 460 646
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-200 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-200 000</u>	<u>100 000</u>
Resultat före skatt		947 156	1 560 646
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125 896	-253 138
Årets resultat		<u>821 260</u>	<u>1 307 508</u>

2023042600941

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

59 279 140

44 703 173

59 279 140

44 703 173

59 279 140

44 703 173

492 914

394 692

492 914

394 692

6 311 309

1 810 420

6 311 309

1 810 420

6 804 223

2 205 112

66 083 363

46 908 285

2023042600942

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

3 758 603

2 451 095

821 260

1 307 508

4 579 863

3 758 603

4 629 863

3 808 603

200 000

0

200 000

0

3, 4

40 523 000

23 760 000

5 000 000

18 940 150

13 900 000

0

59 423 000

42 700 150

4

827 000

0

243 010

89 398

0

24 007

134 888

8 300

625 602

277 827

1 830 500

399 532

66 083 363

46 908 285

2023042600943

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 025 565	46 025 565
Inköp	14 911 561	0
Utgående anskaffningsvärden	60 937 126	46 025 565
Ingående avskrivningar	-1 322 392	-990 577
Årets avskrivningar	-335 594	-331 815
Utgående avskrivningar	-1 657 986	-1 322 392
Redovisat värde	59 279 140	44 703 173

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	56 115 000	42 700 150

Not 4 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 41 350 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 40 523 000 0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 827 000 0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	49 375 000	28 875 000

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr 556988-6004, säte Karlskrona.
Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning *ff*

2023042600945

AB Skeppsbrokajen

Org.nr. 556907-5145

NOTER


Karlskrona 2023-07-20



Catharina Rostedt Samuelsson
Ordförande



Christer Rostedt



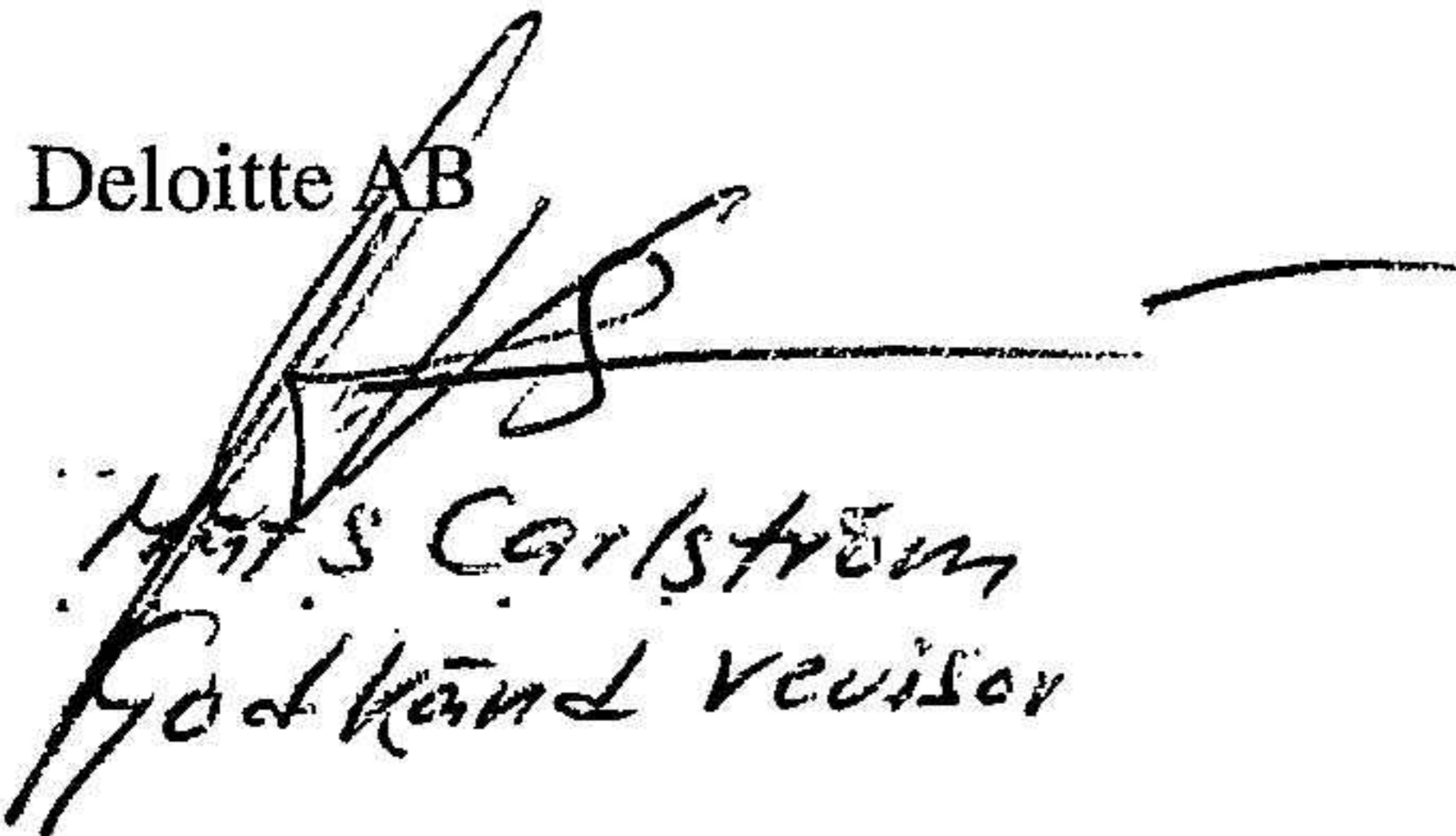
Gustaf Samuelsson
Verkställande direktör



Margareta Rostedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/7 2023.

Deloitte AB



Mats Carlström
Godkänd revisor

2023042600946

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Skeppsbrokajen
organisationsnummer 556907-5145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Skeppsbrokajen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Skeppsbrokajens 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 AB Skeppsbrokajen 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 beslut har fattats om att iverkla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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. Vi 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 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.

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 för AB Skeppsbrokajen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 AB Skeppsbrokajen 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

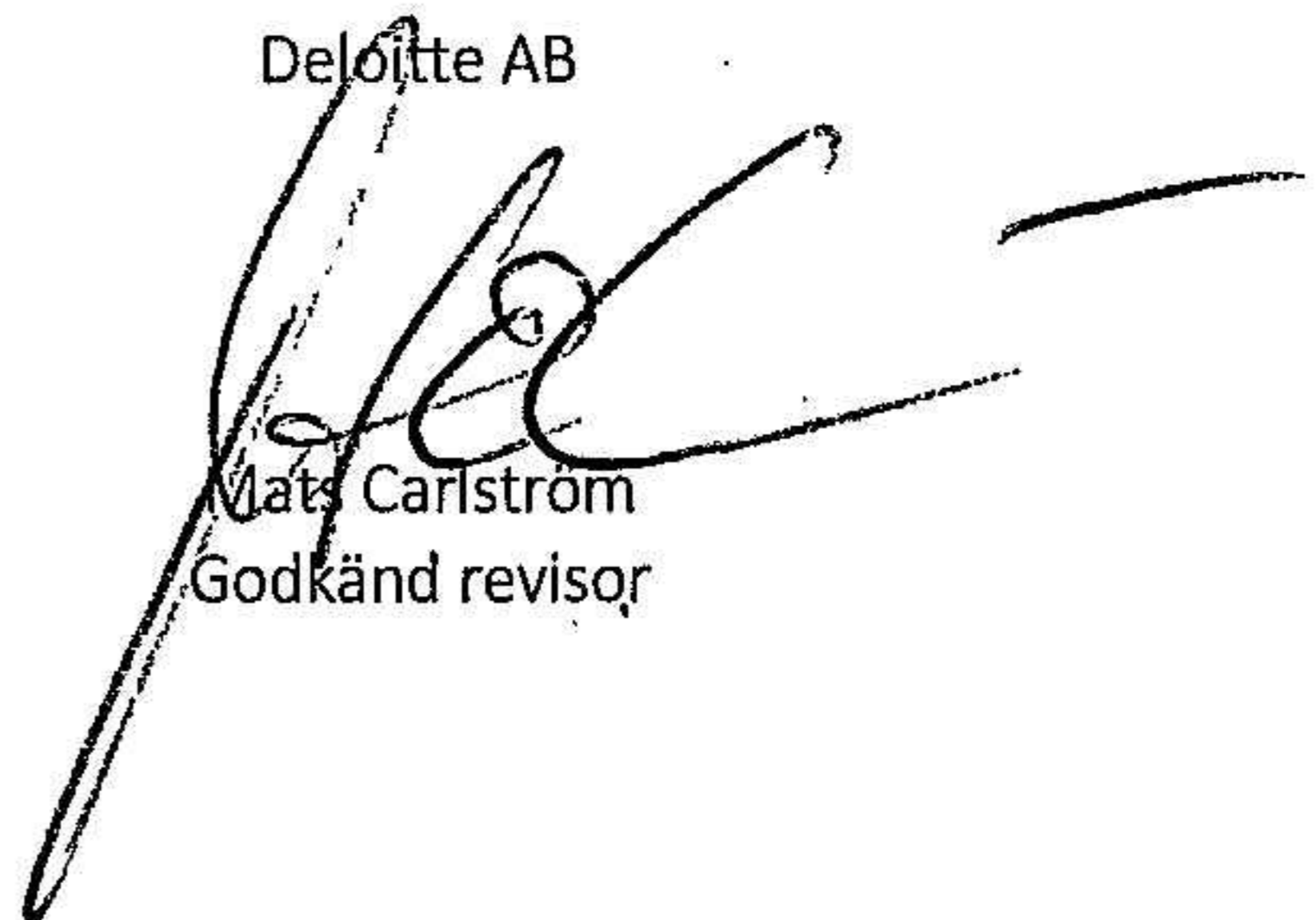
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 20 april 2023

Deloitte AB



Mats Carlström
Godkänd revisor