

2023050821884

# Årsredovisning

för

## Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag

556469-9931

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot i SKEVIKS GÅRD FASTIGHETS AB

intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-

stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning

fastställts på ordinarie årsstämma den 2023-05-05

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ort Gustavsberg

Datum 2023-05-05

*Johan Pink*

W  
A

Styrelsen och verkställande direktören för Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 1:289, Värmdö. Konferens- hotell och eventverksamhet bedrivs av Hotell Blå Blom AB, org nr 556760-1652.

Bolaget har tecknat 20 årigt avtal, lägenhetsarrende, med Gustavsbergs Tennisklubb som uppfört 4 tennisbanor samt 2 padelbanor, som invigdes juni 2022.

Bolaget har också förpliktigt sig att på sin bekostnad anlägga ytterligare 2 padelbanor, som beräknas vara helt klara 2:a kvartalet 2023. I samarbete med

Värmdö kommun har bolaget också investerat 1,9 milj för anslutning till kommunens VA nät och färdigt under 4:e kvartalet 2022.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Värmdö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 279	2 500	1 250	2 570
Resultat efter finansiella poster	-207	-1 268	-1 957	-2 831
Soliditet (%)	26,1	9,0	10,9	10,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	2 232 000	120 000	-252 839	-168 289	2 280 872
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-168 289	168 289	0
Erhållna aktieägartillskott				5 000 000		5 000 000
Årets resultat					-207 172	-207 172
Belopp vid årets utgång	350 000	2 232 000	120 000	4 578 872	-207 172	7 073 700

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 794 872
årets förlust	-207 172
	<b>4 587 700</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 587 700
	<b>4 587 700</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 278 830	2 500 001
Övriga rörelseintäkter		1 313	33 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 280 143</b>	<b>2 533 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhåll fastighet		-1 270 201	-1 171 511
Övriga externa kostnader		-122 816	-832 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 503 919	-1 333 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 896 936</b>	<b>-3 338 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>383 207</b>	<b>-804 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 413	-463 762
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-590 379</b>	<b>-463 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 172</b>	<b>-1 268 289</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-207 172</b>	<b>-168 289</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-207 172</b>	<b>-168 289</b>

2023050821886

W  
A

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	21 894 672	21 179 729
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 181 682	1 492 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 458 636	1 457 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 534 990</b>	<b>24 130 094</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 634 990</b>	<b>24 230 094</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		435 810	0
Övriga fordringar		743 877	761 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 234	103 376
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 277 921</b>	<b>865 363</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		225 404	355 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>225 404</b>	<b>355 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 503 325</b>	<b>1 221 130</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 138 315</b>	<b>25 451 225</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond	6	2 016 000	2 232 000
Reservfond		120 000	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 486 000</b>	<b>2 702 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 794 872	-252 839
Årets resultat		-207 172	-168 289
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 587 700</b>	<b>-421 128</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 073 700</b>	<b>2 280 872</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	18 013 434	18 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 013 434</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		563 752	250 000
Leverantörsskulder		569 123	764 579
Skulder till koncernföretag		683 562	3 265 959
Skatteskulder		0	13 286
Övriga skulder		123 852	6 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 892	119 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 051 180</b>	<b>4 420 353</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 138 315</b>	<b>25 451 225</b>

2023050821888

W  
A

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 795 731	31 328 655
Inköp	1 907 614	5 683 076
Försäljningar/utrangeringar	-216 000	-216 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 487 345</b>	<b>36 795 731</b>
Ingående avskrivningar	-15 616 002	-14 724 577
Försäljningar/utrangeringar	216 000	216 000
Årets avskrivningar	-1 192 671	-1 107 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 592 673</b>	<b>-15 616 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 894 672</b>	<b>21 179 729</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 152 024	2 440 222
Inköp	991 802	991 802
Försäljningar/utrangeringar	-280 000	-280 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 152 024</b>	<b>3 152 024</b>
Ingående avskrivningar	-1 659 094	-1 712 748
Försäljningar/utrangeringar	280 000	280 000
Årets avskrivningar	-311 248	-226 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 970 342</b>	<b>-1 659 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 181 682</b>	<b>1 492 930</b>

W  
H

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 457 435	662 340
Inköp	1 001 201	795 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 458 636</b>	<b>1 457 435</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 458 636</b>	<b>1 457 435</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
Ingående nedskrivningar	-7 400 000	-7 400 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 400 000</b>	<b>-7 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Skeviks Gård i Gustavsberg AB, 556874-9484

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 232 000	2 448 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-216 000	-216 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 016 000</b>	<b>2 232 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	15 758 426	16 750 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 758 426</b>	<b>16 750 000</b>

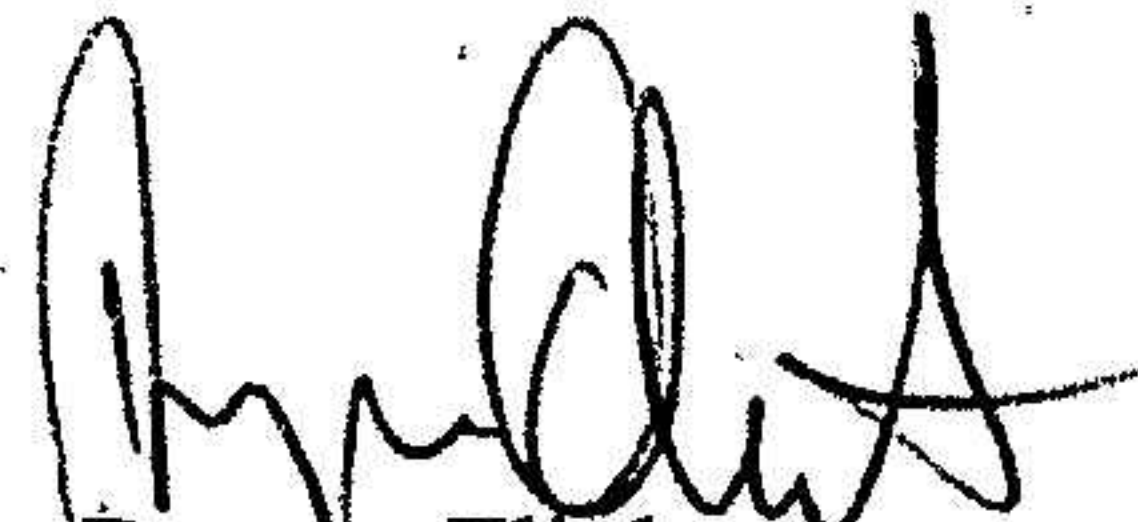
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	4 150 000	4 150 000
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 150 000</b>	<b>29 150 000</b>


**Underskrifter**

Värmdö 2023-05-05

  
Johan Flink  
Ordförande

  
Ragnar Flink  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 5/5 2023

  
Ulf Viklund  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556469-9931

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeviks Gård Fastighets Aktiebolags 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 Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skeviks Gård Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen och den verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

### 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 den 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.

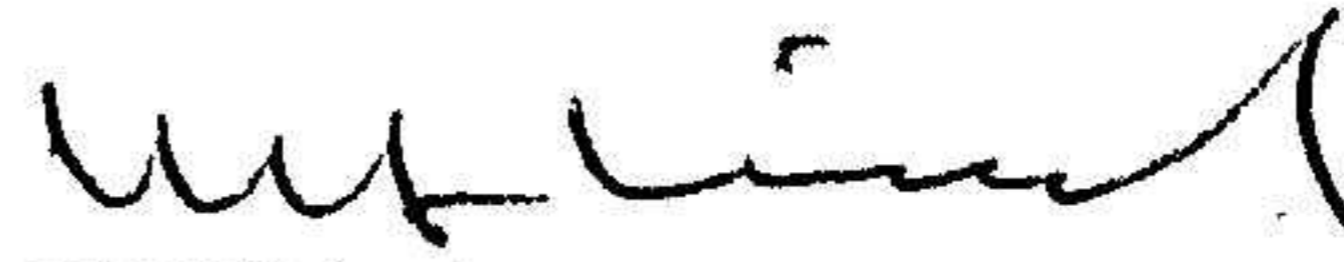
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 den 5 maj 2023



Ulf Viklund

Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

