

Årsredovisning

för

Skansbergets Fastighetsförvaltning AB

556618-3413

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skansbergets Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 14 april 2023



Anders Carlbark

Årsredovisning
för
Skansbergets Fastighetsförvaltning AB
556618-3413

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Skansbergets Fastighetsförvaltning AB 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret avyttrades fastigheten i Uddevalla

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	405	1 082	1 082	1 082	1 055
Resultat efter finansiella poster	7 515	374	521	523	522
Balansomslutning	7 014	11 144	11 378	10 714	9 915
Soliditet (%)	27,2	30,2	31,0	31,0	31,0
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	450 000	1 415 932	1 461 610	34 242	3 361 784
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			34 242	-34 242	0
Förändring uppskrivningsfond		-1 415 932	1 415 932		0
Årets resultat				-1 456 869	-1 456 869
Belopp vid årets utgång	450 000	0	2 911 784	-1 456 869	1 904 915

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 911 784
årets förlust	-1 456 869
	1 454 915
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 454 915
	1 454 915

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		405 399	1 081 596
Övriga rörelseintäkter		7 951 373	0
		8 356 772	1 081 596
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-542 397	-300 463
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 073	-298 021
		-759 470	-598 484
Rörelseresultat		7 597 302	483 112
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 173	-109 607
		-82 144	-109 607
Resultat efter finansiella poster		7 515 158	373 505
Bokslutsdispositioner	3	-9 350 000	-315 000
Resultat före skatt		-1 834 842	58 505
Skatt på årets resultat	4	377 973	-24 263
Årets resultat		-1 456 869	34 242

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

5 207 864

10 646 660

Inventarier, verktyg och installationer

6

92 130

237 784

5 299 994

10 884 444

Summa anläggningstillgångar

5 299 994

10 884 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

48 857

1 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

7 585

48 857

8 851

Kassa och bank

1 664 906

250 709

Summa omsättningstillgångar

1 713 763

259 560

SUMMA TILLGÅNGAR

7 013 757

11 144 004

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

450 000

450 000

Uppskrivningsfond

0

1 415 932

450 000

1 865 932

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 911 784

1 461 610

Årets resultat

-1 456 869

34 242

1 454 915

1 495 852

Summa eget kapital

1 904 915

3 361 784

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

378 193

Summa avsättningar

0

378 193

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

1 571 750

4 637 050

Summa långfristiga skulder

1 571 750

4 637 050

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

81 000

152 100

Leverantörsskulder

0

13 447

Skulder till koncernföretag

3 350 000

2 180 206

Aktuella skatteskulder

27 842

27 622

Övriga skulder

11 250

84 380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 000

309 222

Summa kortfristiga skulder

3 537 092

2 766 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 013 757

11 144 004

Noter

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-80 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Skansbergets Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Svenska N'ergy AB, org. nr 556591-8868, med säte i Kungälv.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	0	265 000
Lämnade koncernbidrag	-9 350 000	-580 000
	-9 350 000	-315 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	-220	-24 263
Förändring uppskjuten skatt	378 193	
Totalt redovisad skatt	377 973	-24 263

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 330 429	10 330 429
Försäljningar/utrangeringar	-4 699 086	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 631 343	10 330 429
Ingående avskrivningar	-1 519 655	-1 300 908
Försäljningar/utrangeringar	1 281 862	0
Årets avskrivningar	-185 686	-218 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 479	-1 519 655
Ingående uppskrivningar	1 835 886	1 854 135
Försäljningar/utrangeringar	-1 835 886	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-18 249
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	1 835 886
Utgående redovisat värde	5 207 864	10 646 660

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	964 847	964 847
Försäljningar/utrangeringar	-806 102	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 745	964 847
Ingående avskrivningar	-727 063	-666 038
Försäljningar/utrangeringar	691 785	
Årets avskrivningar	-31 337	-61 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 615	-727 063
Utgående redovisat värde	92 130	237 784

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 247 750	4 028 650
	1 247 750	4 028 650

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar:		
	5 400 000	9 759 000
	5 400 000	9 759 000

Kungälv den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Anders Carlbark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS CARLBARK

Styrelseledamot

Serienummer: 19810518xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-04-14 12:31:24 UTC



HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-14 13:03:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023050203600

Penneo dokumentnyckel: 14CFK-DBY01-P1KYX-BHTKA-16MAG-CMQ15



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skansberget fastighetsförvaltning AB, org.nr 556618-3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skansberget fastighetsförvaltning AB 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 Skansberget fastighetsförvaltning 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 Skansberget fastighetsförvaltning 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2023050203602

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Motavtal

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skansberget fastighetsförvaltning AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Skansberget fastighetsförvaltning 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 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsmed 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 revisioner 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.

Motala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Henrik Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-14 13:03:52 UTC



2023050203603

Penneo dokumentnyckel: SNNP5-GV4VV-NHTHC-5FE60-8E28D-5U6DV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>