

Årsredovisning för  
**Skeppsvarvet Mark 1 AB**

559158-4619

**HSB – där möjligheterna bor**

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

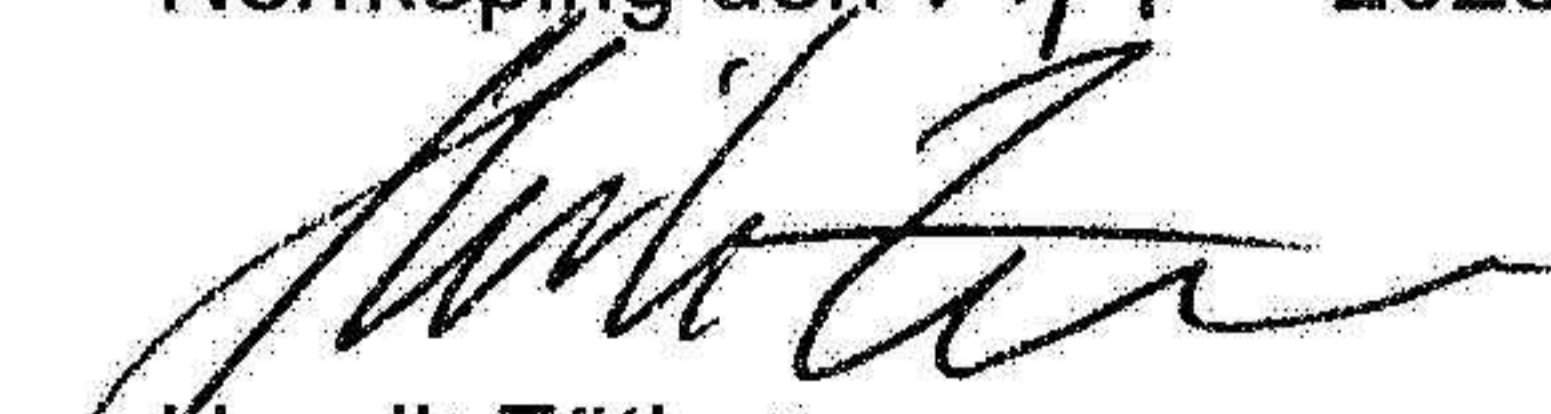
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 13/4 - 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 14/4 - 2023

  
Henrik Zäther

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skeppsvarvet Mark 1 AB, (559158-4619) får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens säte är i Norrköping.

### Allmänt om verksamheten

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping (769638-2626).

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta mark samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	22 617	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-	-	-10
Soliditet %	98,5	2,2	2,2	100,0	100,0
Balansomslutning	46	2 045	2 045	45	40

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Norrköping, Kronomagasinet 4 och sålt fastigheten vidare till HSB Brf Inre Hamnen i Norrlöping.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

### Förslag till behandling av förlust

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	<i>Belopp</i> -4 995
<b>Summa kronor</b>	<b>-4 995</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, -4 995 kronor, överförs i ny räkning.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		22 617	-
		22 617	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader produktion och förvaltning		-22 614	-
Övriga externa kostnader		-3	-
<b>Rörelseresultat</b>	2	-	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>			

92941795500  
202302114626



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	1 942
		-	1 942
<i>Kassa och bank</i>		46	103
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46</b>	<b>2 045</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46</b>	<b>2 045</b>



2023042114027

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5	-5
		<u>-5</u>	<u>-5</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>45</u>	<u>45</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	2 000
Övriga kortfristiga skulder		1	-
		<u>1</u>	<u>2 000</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46</u>	<u>2 045</u>

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
UB 2021-12-31	50	-5		45
Årets resultat				
<b>UB 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>	<b>45</b>

2023042114629



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper**

##### **Exploateringsfastigheter**

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter el. småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelser konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

##### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### **Finansiella anläggningstillgångar**

##### *Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och intresseföretag redovisas som intäkt.

#### **Leverantörsskulder och övriga skulder**

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar  
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

## Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Underskrifter

Norrköping den 2023

Henrik Zäther  
Ordförande

Anton Hellström

Kajsa Högelius

Per Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557488833662

## Dokument

2023042114692

**8308 Skeppsvarvet Mark 1 AB ÅR 2022**

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-03-13 14:43:22 CET (+0100) av Elisabeth

Erlandsson (EE)

Färdigställt 2023-03-16 14:51:13 CET (+0100)

## Initierare

**Elisabeth Erlandsson (EE)**

HSB Projektpartner

[elisabeth.erlandsson@hsb.se](mailto:elisabeth.erlandsson@hsb.se)

+46703807770

## Signerande parter

**Henrik Zäther (HZ)**

[henrik.zather@hsb.se](mailto:henrik.zather@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Henrik Birger Zäther"

Signerade 2023-03-13 14:57:34 CET (+0100)

**Karolina Lövström (KL)**

BDO Mälardalen AB

[karolina.lovstrom@bdo.se](mailto:karolina.lovstrom@bdo.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Emma Karolina Lövström"

Signerade 2023-03-16 14:51:13 CET (+0100)

**Kajsa Högelius (KH)**

[kajsa.hogelius@hsb.se](mailto:kajsa.hogelius@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kajsa Felicia Högelius"

Signerade 2023-03-13 17:24:01 CET (+0100)

**Per Nordin (PN)**

[per.nordin@hsb.se](mailto:per.nordin@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
NORDIN"

Signerade 2023-03-13 16:30:02 CET (+0100)

**Anton Hellström (AH)**

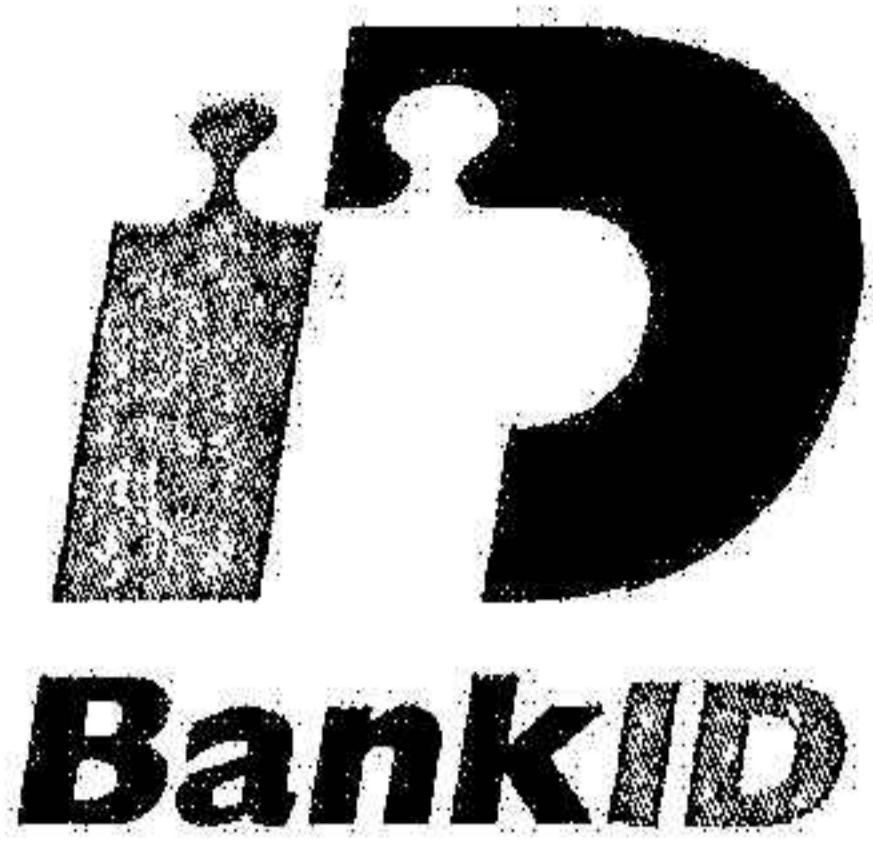
[anton.hellstrom@hsb.se](mailto:anton.hellstrom@hsb.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557488833662

2025042114633



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANTON HELLSTRÖM"  
Signerade 2023-03-13 18:26:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeppsvarvet Mark 1 AB  
Org.nr. 559158-4619

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsvarvet Mark 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsvarvet Mark 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Skeppsvarvet Mark 1 AB enligt god revisorsred 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

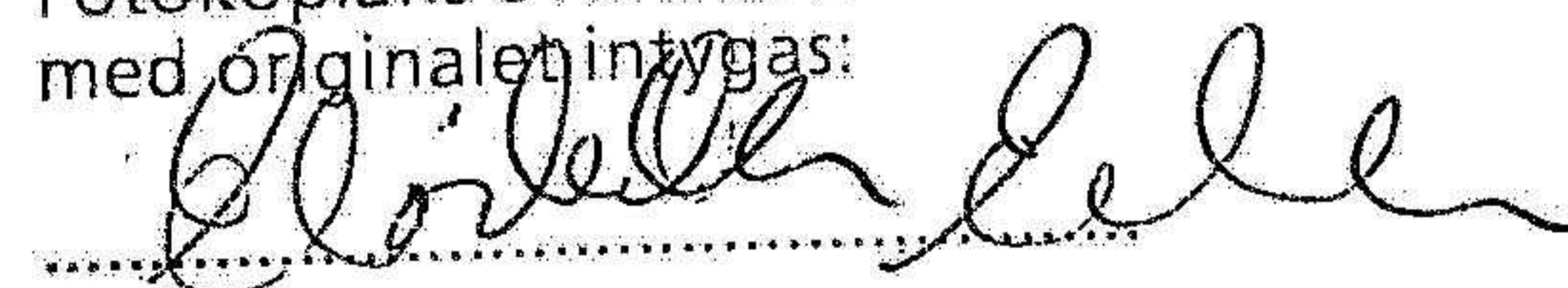
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skeppsvarvet Mark 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Skeppsvarvet Mark 1 AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm, den dag som framgår av digitalt understift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



2023042114036

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.03.2023 14:52

SENT BY OWNER:  
Adrian Hermanson Cantacuzino • 14.03.2023 14:22

DOCUMENT ID:  
H1rBBEayh

ENVELOPE ID:  
BkgbSeRJn-H1rBBEayh

DOCUMENT NAME:  
8308-RB 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström Karolina.Lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	16.03.2023 14:52 15.03.2023 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed