

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsaktiebolaget Skepparen**

556732-3331

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Martin Björnström  
Styrelseledamot

Kungshamn 2022-12-05

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsaktiebolaget Skepparen**

556732-3331

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Skepparen, 556732-3331, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2007-06-11 och bedriver fastighetsförvaltning i Kungshamn.

Bolaget äger en affärs- och bostadsfastighet i Kungshamns centrum. Affärslokalen i fastigheten är uthyrd på flerårskontrakt.

Bolaget äger även två industrifastigheter i närheten där det finns förråd, kontor och lagerutrymmen.

Företaget har sitt säte i Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	2 943	2 947	2 775	2 857
Resultat efter finansiella poster	650	1 409	1 026	1 141
Soliditet %	66,9	60	53	54

#### Kommentar till flerårsöversikt

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	8 007 488	899 644
Utdelning		-1 000 000	
Balanseras i ny räkning		899 644	-899 644
Årets resultat			816 243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 907 132</b>	<b>816 243</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	7 907 132
Årets resultat	816 243
<b>Summa</b>	<b>8 723 375</b>

M

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	7 723 375
<b>Summa</b>	<b>8 723 375</b>

## Kommentar till dispositioner

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

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 942 910	2 946 732
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 942 910</b>	<b>2 946 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 428 077	-697 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-739 935	-739 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 168 012</b>	<b>-1 436 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>774 898</b>	<b>1 510 368</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	34 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 708	-135 286
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 708</b>	<b>-101 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>650 190</b>	<b>1 409 314</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		455 000	-150 000
Förändring av överavskrivningar		0	-25 553
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>455 000</b>	<b>-175 553</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 105 190</b>	<b>1 233 761</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-288 947	-334 117
<b>Årets resultat</b>		<b>816 243</b>	<b>899 644</b>

M

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 302 019	11 981 823
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	330 772	390 904
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 632 791</b>	<b>12 372 727</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 632 791</b>	<b>12 372 727</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		267 138	259 704
Övriga fordringar		122 836	104 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 369	98 399
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>491 343</b>	<b>462 479</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 398 538	2 452 017
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 398 538</b>	<b>2 452 017</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 889 881</b>	<b>2 914 496</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 522 672</b>	<b>15 287 223</b>

M

2023011004041

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 907 132	8 007 488
Årets resultat		816 243	899 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 723 375</b>	<b>8 907 132</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 823 375</b>	<b>9 007 132</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		850 000	1 305 000
Akkumulerade överavskrivningar		272 054	272 054
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 122 054</b>	<b>1 577 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	1 640 000	1 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 640 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		25 567	40 946
Övriga skulder		2 287 300	2 327 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 376	574 093
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 937 243</b>	<b>3 003 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 522 672</b>	<b>15 287 223</b>

MA

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	23-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	21 908 161	21 908 161
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 908 161</b>	<b>21 908 161</b>
Ingående avskrivningar	-9 926 339	-9 246 536
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-679 803	-679 803
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 606 142</b>	<b>-9 926 339</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 302 019</b>	<b>11 981 822</b>

A

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	615 208	615 208
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>615 208</b>	<b>615 208</b>
Ingående avskrivningar	-224 304	-164 880
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-60 132	-59 424
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-284 436</b>	<b>-224 304</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>330 772</b>	<b>390 904</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 400 000	1 460 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	2 783 000	2 783 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 783 000</b>	<b>2 783 000</b>

### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

#### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder	1 640 000	1 700 000
Kortfristiga skulder	60 000	60 000

Företagets banklån om 1.700.000 kronor redovisas under dessa poster i balansräkningen.


*M*

## Underskrifter

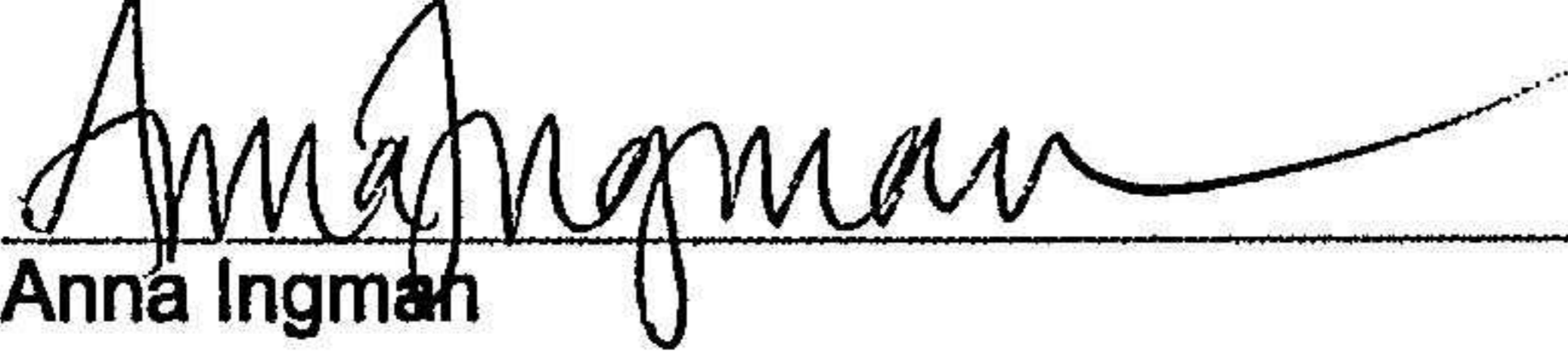
Kungshamn

  
Ake Martin Björnström 2022-12-05  
Styrelseordförande Datum

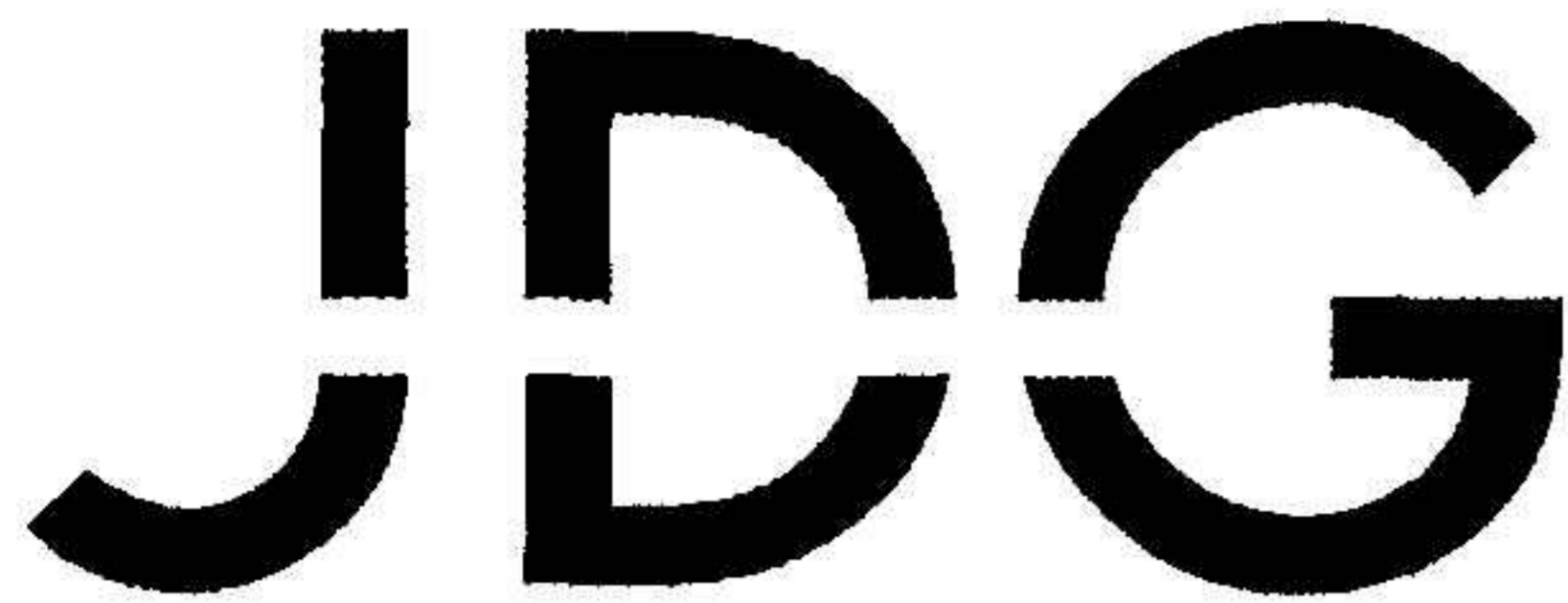
  
Maria Charlotta Björnström 2022-12-05  
Styrelseledamot Datum

  
Thomas Carlsson 2022-12-05  
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-05

  
Anna Ingman  
Auktoriserad revisor

2023011004045



REVISION &amp; REDOVISNING

1 (3)

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Skepparen**

Org.nr 556732-3331

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Skepparen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Skepparens finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Fastighetsaktiebolaget Skepparen 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.

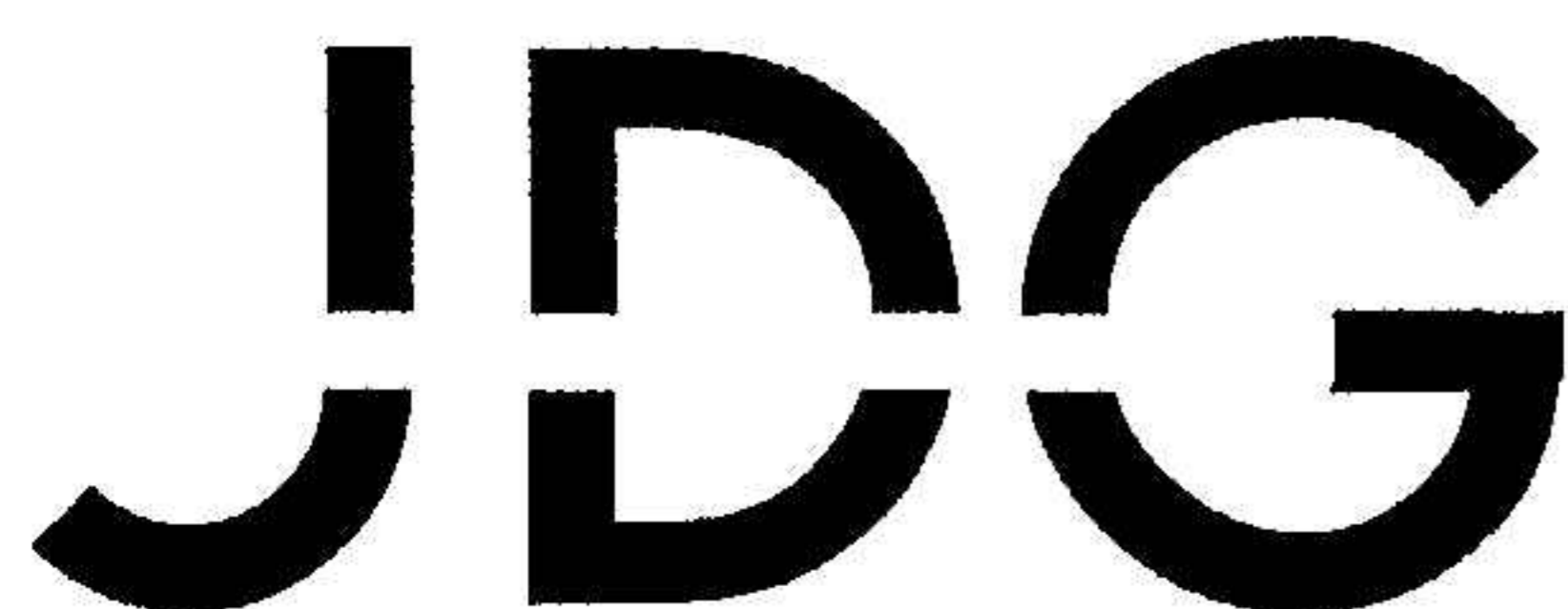
#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen



REVISION & REDOVISNING

2 (3)

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Skepparen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Skepparen enligt god revisorsred 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 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*

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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 5 december 2022



Anna Ingman  
Auktoriserad revisor