

Årsredovisning för
Skansfastigheter AB
556970-9982

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skansfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2023-04-14


Carl Sahlin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skansfastigheter AB, 556970-9982, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning av den egna hyresfastigheten, Göteborg Annedal 23:3.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 875 944	2 846 953	2 804 133	2 851 060
Resultat efter finansiella poster	1 347 763	1 414 809	895 338	1 657 893
Soliditet, %	23	33	34	34

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	12 643 725	9
Utdelning		-5 000 000	
Omföring av föreg års vinst		9	-9
Årets resultat			3
Vid årets slut	50 000	7 643 734	3

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 12 650 000 kr (12 650 000 kr).

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Marstrandsfjordens Konserver AB (556616-7358), med säte Göteborg. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 643 737, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 643 734
årets resultat	3
Totalt	7 643 737
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 643 737
Summa	7 643 737

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 875 944	2 846 953
Övriga rörelseintäkter		-	10 923
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 875 944	2 857 876
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-850 376	-957 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 884	-288 884
Summa rörelsekostnader		-1 139 260	-1 245 914
Rörelseresultat		1 736 684	1 611 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 905	1 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 826	-198 463
Summa finansiella poster		-388 921	-197 153
Resultat efter finansiella poster		1 347 763	1 414 809
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 347 760	-1 414 800
Summa bokslutsdispositioner		-1 347 760	-1 414 800
Resultat före skatt		3	9
Skatter			
Årets resultat		3	9

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 691 908	9 980 792
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	14 700	14 700
Summa materiella anläggningstillgångar		9 706 608	9 995 492
Summa anläggningstillgångar		9 706 608	9 995 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		456 556	-
Fordringar hos koncernföretag		22 588 974	27 436 222
Övriga fordringar		1 195	1 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 312	14 534
Summa kortfristiga fordringar		23 062 037	27 452 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 352	509 997
Summa kassa och bank		191 352	509 997
Summa omsättningstillgångar		23 253 389	27 962 481
SUMMA TILLGÅNGAR		32 959 997	37 957 973

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 643 734	12 643 725
Årets resultat		3	9
Summa fritt eget kapital		7 643 737	12 643 734
Summa eget kapital		7 693 737	12 693 734
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 237 900	24 098 850
Övriga skulder		169 000	169 000
Summa långfristiga skulder		24 406 900	24 267 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	556 200
Leverantörsskulder		43 914	93 003
Skulder till koncernföretag		34 197	34 197
Skatteskulder		8 493	2 948
Övriga skulder		-	8 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		772 756	301 260
Summa kortfristiga skulder		859 360	996 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 959 997	37 957 973

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 944 219	14 944 219
	14 944 219	14 944 219
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 963 427	-4 674 543
-Årets avskrivning enligt plan	-288 884	-288 884
	-5 252 311	-4 963 427
Redovisat värde vid årets slut	9 691 908	9 980 792

Not 3 Övriga materiella anläggningstillgångar

Konst	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 700	14 700
Vid årets slut	14 700	14 700

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 013 100	21 874 050
Totalt	22 013 100	21 874 050
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 224 800	2 224 800
Totalt	2 224 800	2 224 800

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg den 2023-04-14

Carl Sahlin
Styrelseordförande

Håkan Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/4 2023

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skansfastigheter AB

Org.nr 556970-9982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skansfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skansfastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Skansfastigheter 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 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

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 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.

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 Skansfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skansfastigheter AB 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 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, medelförvaltningen 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

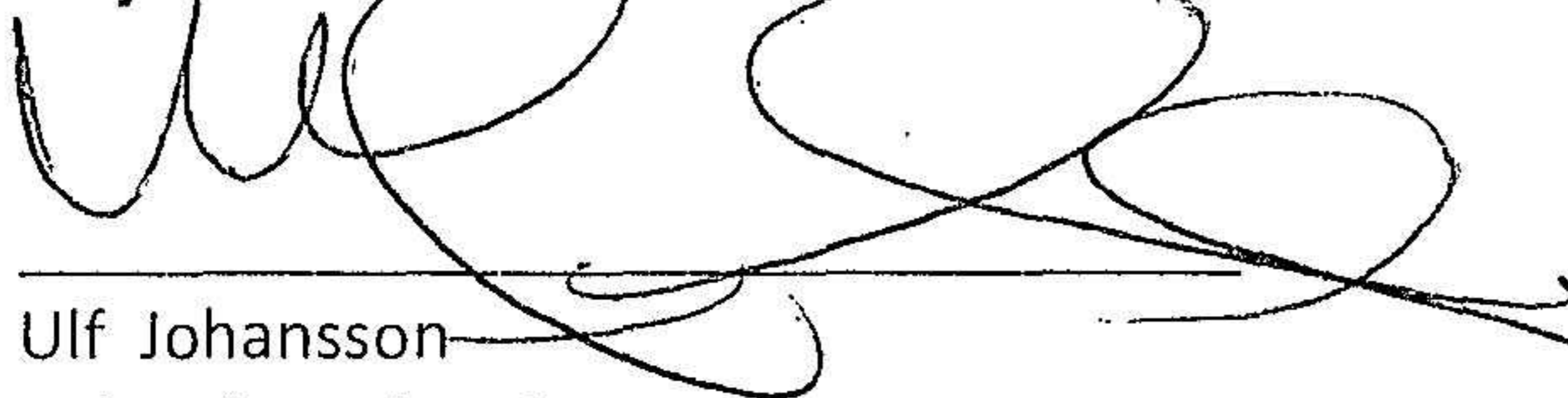
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den 14 april 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

