

Årsredovisning för  
**Skeppsgården i Varberg AB**  
556507-4449

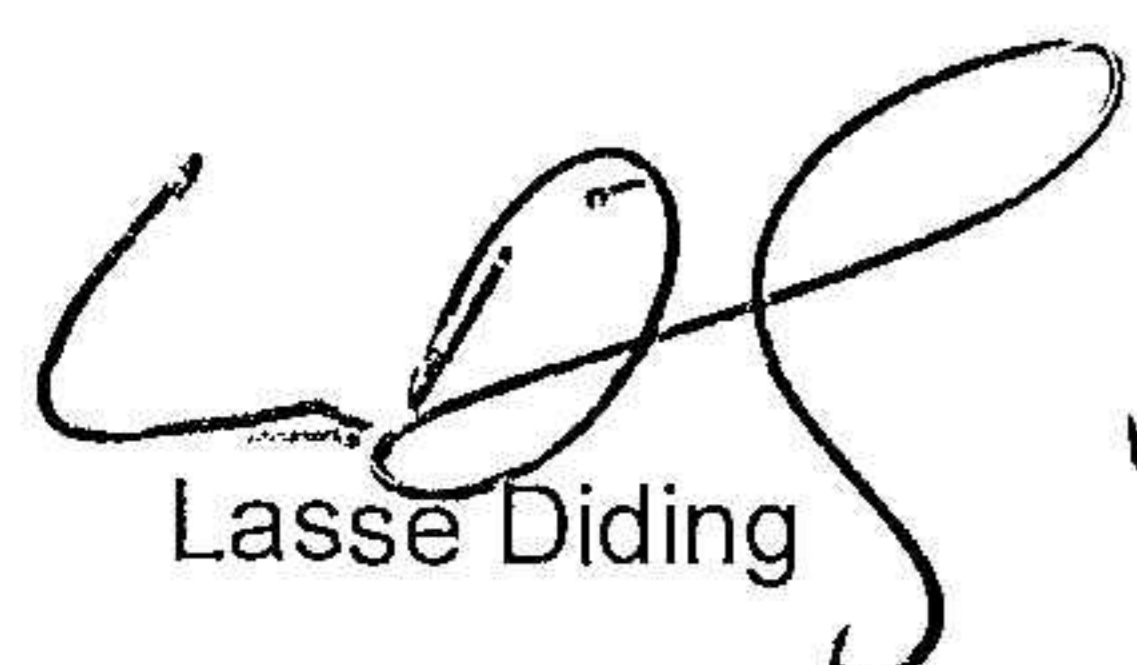
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skeppsgården i Varberg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den 25/4 - 2023

  
Lasse Diding

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skeppsgården i Varberg AB, 556507-4449, med säte i Varberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. I bolagets fastighet bedriver Hotell Havanna hotell och restaurang. Hotell Havanna är bolagets enda hyresgäst.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 181 000	2 145 000	2 158 000	2 134 000
Resultat efter finansiella poster	-8 606	233	-207	-937
Soliditet, %	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	388 701
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-8 606
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>380 095</b>

Antal aktier: 1 000 st

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 380 095 kronor, bestående av:</i>	
balanserat resultat	388 701
årets resultat	-8 606
Totalt	380 095
disponeras på följande sätt:	
balanseras i ny räkning	380 095
Summa	380 095

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		2 181 000	2 145 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 181 000</b>	<b>2 145 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-274 505	-243 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 880 891	-1 880 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 155 396</b>	<b>-2 124 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 604</b>	<b>20 570</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 210	-20 337
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 210</b>	<b>-20 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 606</b>	<b>233</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 606</b>	<b>233</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 606</b>	<b>233</b>

2023060221189

*h*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 390 329	48 271 220
Summa materiella anläggningstillgångar		46 390 329	48 271 220
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		46 390 329	48 271 220
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	10 718 750
Övriga fordringar		139 180	140 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 181 001	1
Summa kortfristiga fordringar		2 320 181	10 858 792
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 752	1 752
Summa kortfristiga placeringar		1 752	1 752
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 488	45 732
Summa kassa och bank		49 488	45 732
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 371 421	10 906 276
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 761 750	59 177 496

*R*

2023060221190

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		388 701	388 468
Årets resultat		-8 606	233
Summa fritt eget kapital		380 095	388 701
<b>Summa eget kapital</b>		<b>480 095</b>	<b>488 701</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	900 000	1 000 000
Övriga skulder	5	47 122 735	55 297 849
Summa långfristiga skulder		48 022 735	56 297 849
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		152 940	143 920
Övriga skulder	4	100 000	2 243 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 980	3 276
Summa kortfristiga skulder		258 920	2 390 946
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 761 750</b>	<b>59 177 496</b>

2023060221191

*B*

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>i %</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	3
-Markanläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### 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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och markanläggningar	1 880 891	1 880 891
<b>Summa</b>	<b>1 880 891</b>	<b>1 880 891</b>

### Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ägd fastighet:</b>		
Palissaden 2		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 053 003	64 053 003
-Vid årets slut	64 053 003	64 053 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 781 783	-13 900 892
-Årets avskrivning enligt plan	-1 880 891	-1 880 891
-Vid årets slut	-17 662 674	-15 781 783
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 390 329</b>	<b>48 271 220</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	
Företagslån Stibor 3M	400 000
	<b>400 000</b>
Årlig amortering 100 000 kr.	

### Not 5 Skulder till närstående personer

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skuld till Hotell Gästis enskild firma	47 122 735	55 297 849

2023060221193

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

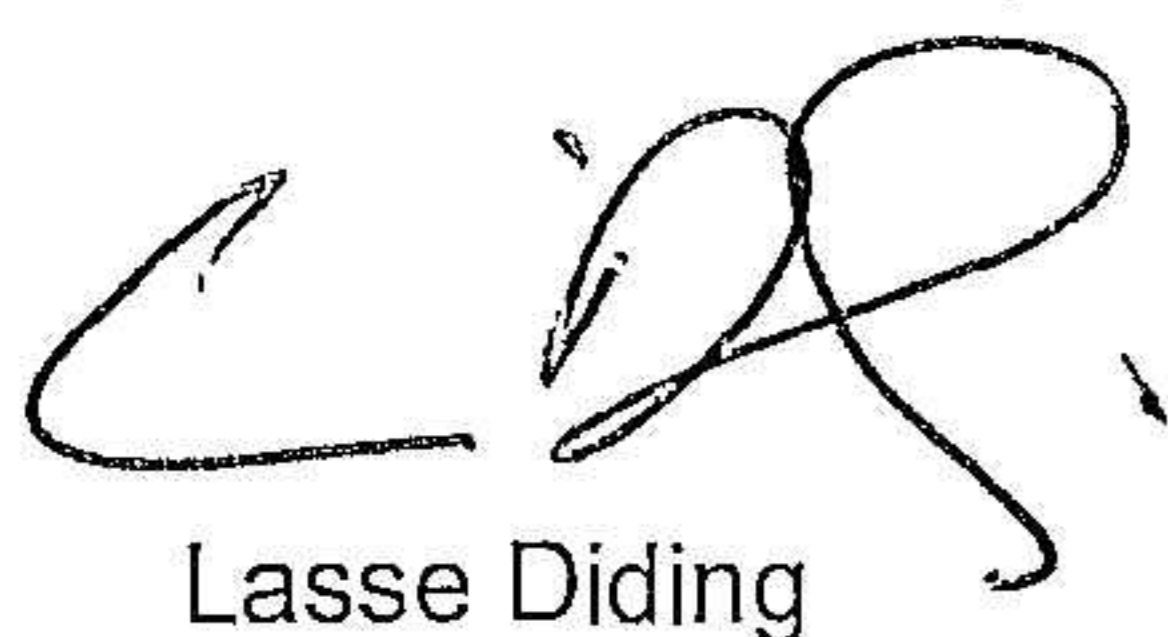
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
Företagsinteckningar	200 000	200 000
Övriga skulder till kreditinstitut		
	<u>37 200 000</u>	<u>37 200 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>37 200 000</b>	<b>37 200 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

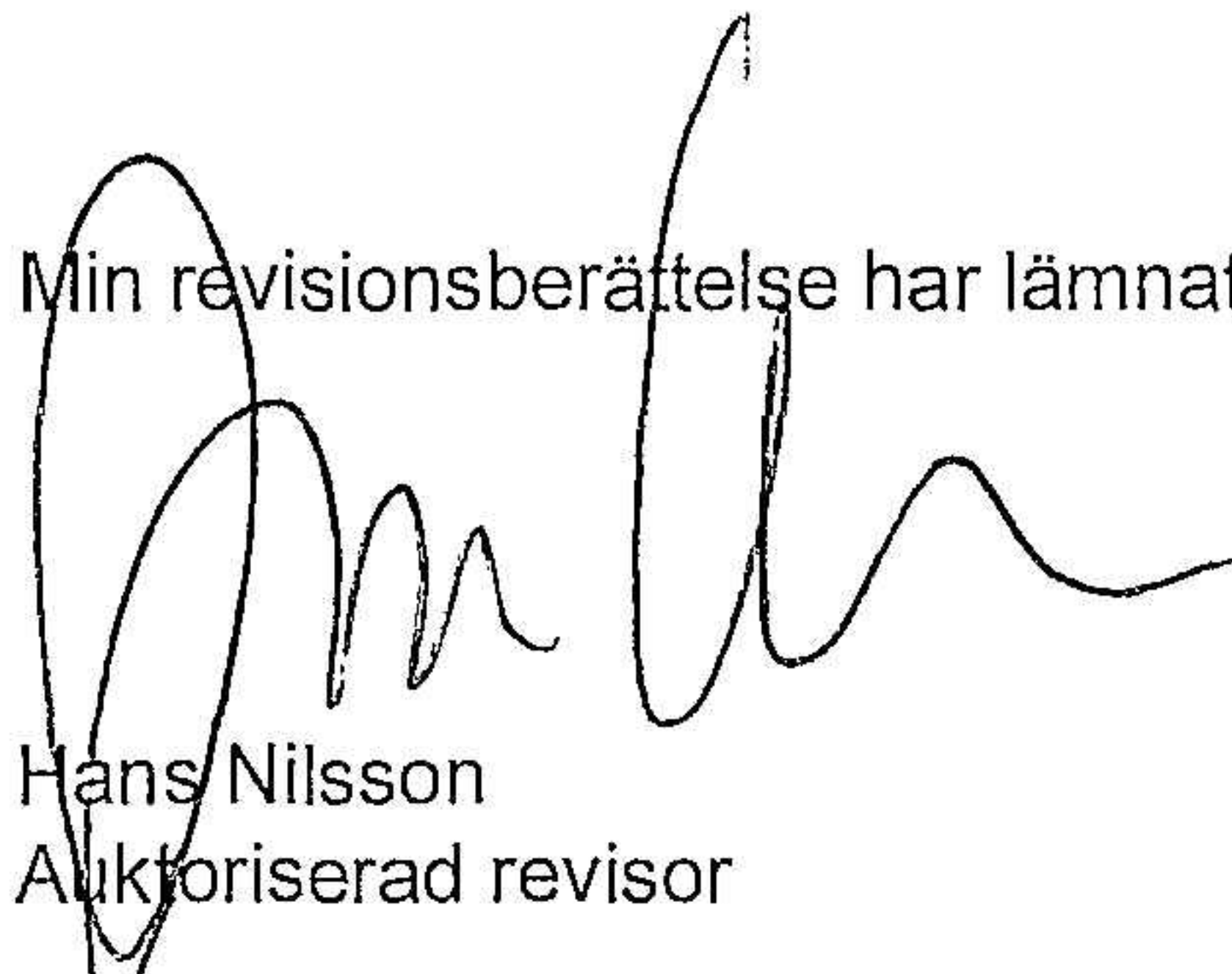
### Underskrifter

Varberg den 25/4 - 2023



Lasse Diding

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 - 2023

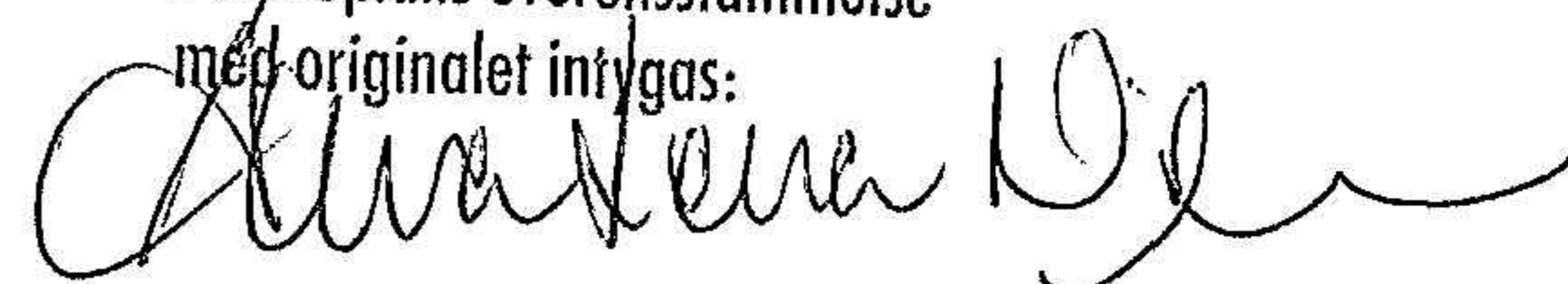


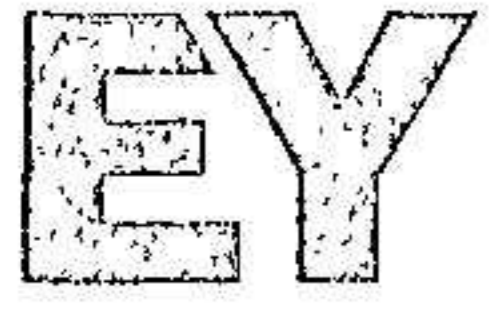
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023060221195

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppsgården i Varberg AB, org.nr 556507-4449

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsgården i Varberg AB för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsgården i Varberg ABs 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 Skeppsgården i Varberg AB 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 att 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 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 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 misstag, 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. 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

2023060221196

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skeppsgården i Varberg AB för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skeppsgården i Varberg AB 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 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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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.

Varberg den 25 april 2023

Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: