

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Stallviken Invest AB

Org.nr. 556375-1915

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**

Carl Sandén, Styrelseledamot

2023-06-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de delägda bolagen Stallvikens Åbogårdsgata KB, Gihabs Brofastighet KB, FIG Tingstadsvassen 13:4 KB och Visionsgruppen Daléngatan AB därutöver ägs ca 13,2 % utav Investment AB Böttö som likaså äger och förvaltar fastigheter. Likaså äger Böttö 14% utav Ledsjö Vind AB.

Företagets säte är Hallands län, Kungsbacka kommun.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	255 441	137 020	498 150	431 256
Soliditet (%)	29,37	30,82	29,58	27,41
Balansomslutning	5 914 826	5 640 556	6 059 198	5 710 784

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	327 960	526 820	672 534
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-245 970
Årets resultat			245 092
Belopp vid årets utgång	<u>327 960</u>	<u>526 820</u>	<u>671 656</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	426 564
Årets resultat	<u>245 092</u>
	<b>671 656</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>671 656</u>
	<b>671 656</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-33 672</u>	<u>-39 969</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-33 672</b>	<b>-39 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 671</b>	<b>-39 969</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		74 291	148 293
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	214 545	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 366	29 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 090</u>	<u>-802</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>289 112</b>	<b>176 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>255 441</b>	<b>137 020</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-35 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 441</b>	<b>102 020</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 349	-22 019
<b>Årets resultat</b>		<u><b>245 092</b></u>	<u><b>80 001</b></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	1 088 940	1 010 889
Fordringar hos koncernföretag	4	260 811	125 811
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 561 846	3 951 144
Andra långfristiga fordringar	6	0	470 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 911 597</b>	<b>5 557 844</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 911 597</b>	<b>5 557 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	80 000
Övriga fordringar		59	49
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59</b>	<b>80 049</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 170	2 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 170</b>	<b>2 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 229</b>	<b>82 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 914 826</b>	<b>5 640 556</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		327 960	327 960
Reservfond		<u>526 820</u>	<u>526 820</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>854 780</b>	<b>854 780</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		426 564	592 533
Årets resultat		<u>245 092</u>	<u>80 001</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>671 656</b>	<b>672 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 526 436</b>	<b>1 527 314</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>266 000</u>	<u>266 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>3 798 313</u>	<u>3 624 553</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 798 313</b>	<b>3 624 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		120	200
Skulder till koncernföretag		176 790	0
Skatteskulder		32 368	102 390
Övriga skulder		62 130	59 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>52 669</u>	<u>60 669</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>324 077</b>	<b>222 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 914 826</b>	<b>5 640 556</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
	Aktieutdelning Böttö Invest AB	212 750	0

## Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Visionsgruppen			
	Daléngatan AB		227 924	227 924
	556810-8202	Kungsbacka	17,5%	
	Gihab Brofastighet KB			
	969710-6251	Kungsbacka	33%	782 965
	Stallviken Åbogårdsgata			
	KB		-2 589 593	-2 418 885
	969654-3694	Kungsbacka	50%	
	FIG Tingstadsvassen			
	13:4 KB		-1 208 719	-1 205 667
	916851-4496	Kungsbacka	17,5%	
			<u>-2 709 372</u>	<u>-2 613 663</u>
	Visionsgruppen Daléngatan AB			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>227 924</u>	<u>227 924</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>227 924</u>	<u>227 924</u>
	Redovisat värde		227 924	227 924
	Gihab Brofastighet KB			
	Ingående anskaffningsvärden		782 965	830 221
	Försäljningar		30 000	-10 000
	Omklassificeringar		<u>48 051</u>	<u>-37 256</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>861 016</u>	<u>782 965</u>
	Redovisat värde		861 016	782 965
	Stallviken Åbogårdsgata KB			
	Ingående anskaffningsvärden		-2 418 885	-2 685 735
	Försäljningar		-150 000	141 000
	Omklassificeringar		<u>-67 963</u>	<u>125 850</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>-2 636 848</u>	<u>-2 418 885</u>
	Redovisat värde		-2 636 848	-2 418 885

## Stallviken Invest AB

Org.nr. 556375-1915

FIG Tingstadsvassen 13:4 KB

Ingående anskaffningsvärde	-1 205 668	-1 284 366
Försäljningar	-50 000	19 000
Omklassificeringar	46 948	59 698
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>-1 208 720</b>	<b>-1 205 668</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-1 208 720</b>	<b>-1 205 668</b>

Andelar i koncernföretag har i balansräkningen ett värde på 1 088 940. Detta värde utgörs av de två översta bolagen i denna not. Anskaffningsvärdena för de två sista bolagen är redovisade under "Skulder till koncernföretag".

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	125 811	464 159
	Årets lämnade lån	135 000	0
	Årets amorteringar	0	-338 348
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>260 811</b>	<b>125 811</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>260 811</b>	<b>125 811</b>

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 953 144	3 953 144
	Inköp	612 702	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 563 846</b>	<b>3 953 144</b>
	Ingående nedskrivningar	-2 000	-2 000
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 561 846</b>	<b>3 951 144</b>

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till minst det bokförda värdet.

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	470 000	470 000
	Årets amorteringar	-470 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>470 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>470 000</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 798 313	3 624 553

Stallviken Invest AB

Org.nr. 556375-1915

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Komplementärsansvar för kommanditbolag	<u>18 055 333</u>	<u>18 345 387</u>
		18 055 333	18 345 387
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>18 055 333</i>	<i>18 345 387</i>

Göteborg

Oscar Sandén  
Oscar Sandén

Ulrika Sandén  
Ulrika Sandén

Carl Sandén  
Carl Sandén

2023-05-02

2023-05-05

Verkställande direktör  
2023-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023.

Per Gillmert  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

# FÖRENADE REVISORER

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stallviken Invest AB, org.nr 556375-1915

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stallviken Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stallviken Invest 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stallviken Invest AB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stallviken Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stallviken Invest 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 och verkställande direktörens 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 tryggt sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggt 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 eller verkställande direktören 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.

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 räkenskaperna. 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.

Göteborg 2023-05-05

*Per Gillmert*

Per Gillmert

Auktoriserad revisor