

# ÅRSREDOVISNING

för

Slottsviken Mellby 11:2 AB

Org.nr. 556959-4152

Räkenskapsåret

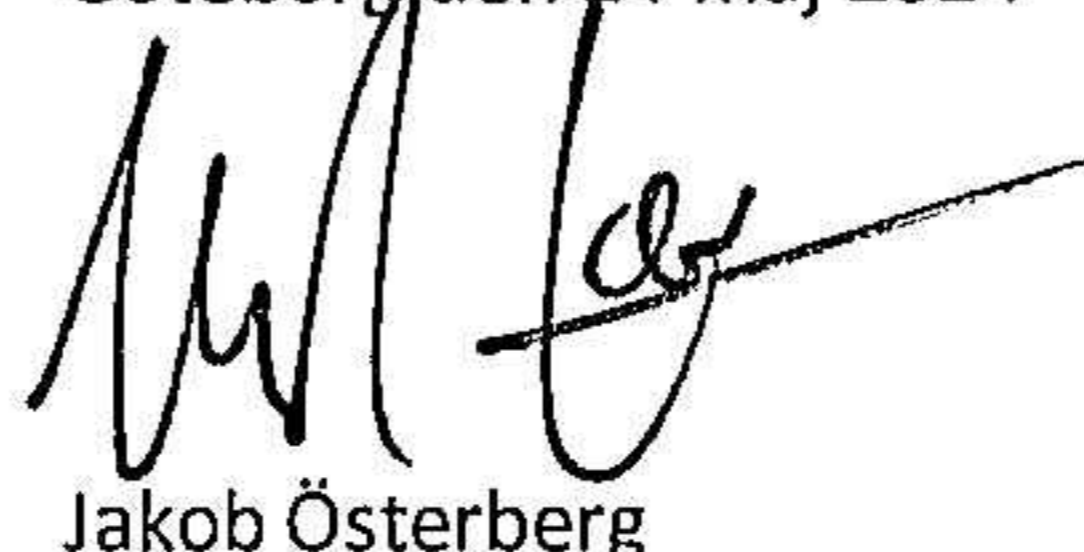
2023-01-01 — 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Göteborg den 24 maj 2024



Jakob Österberg

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotterbolag, intressebolag eller dylikt förvalta, förädla och driva handel med fast och lös egendom samt värdepapper och övriga instrument. Samt utföra administrativa tjänster jämte uthyrning av fastigheter samt bedriva annan med nämnda verksamhetsområden förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 441	3 419	3 332	2 918	2 564
Resultat efter finansiella poster	1 111	675	401	-443	203
Soliditet (%)	0,59	0,69	1,00	1,00	3,00

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 404 375	-1 325 454	128 921
Utdelning till aktieägare	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	194	194
Belopp vid årets utgång	50 000	1 404 375	-1 325 260	129 114

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	78 921
Årets resultat	194
Summa	79 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	79 114
Summa	79 114

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 440 584	3 419 098
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 440 584</b>	<b>3 419 098</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-711 024	-712 542
Övriga externa kostnader		-873 954	-735 971
Personalkostnader	2	-800	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-846 360	-740 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 432 138</b>	<b>-2 188 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 008 446</b>	<b>1 230 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 789	326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899 041	-555 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-897 252</b>	<b>-555 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 111 194</b>	<b>674 546</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-1 111 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 111 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>194</b>	<b>-1 325 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>194</b>	<b>-1 325 454</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 776 292	17 951 575
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 776 292</b>	<b>17 951 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 776 292</b>	<b>17 951 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		324 801	614 775
Övriga fordringar		6 749	75 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 079	38 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>371 629</b>	<b>729 016</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 795 607	49 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 795 607</b>	<b>49 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 167 236</b>	<b>778 858</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 943 528</b>	<b>18 730 433</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		78 921	1 404 375
Årets resultat		194	-1 325 454
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>79 114</b>	<b>78 921</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 114</b>	<b>128 921</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 200 000	13 650 000
Skulder till koncernföretag		6 483 000	2 970 000
Övriga långfristiga skulder		171 035	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 854 035</b>	<b>16 720 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	450 000	450 000
Leverantörsskulder		125 098	45 596
Skatteskulder		-571	68 465
Övriga skulder		225 992	170 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 159 860	1 146 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 960 379</b>	<b>1 881 512</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 943 528</b>	<b>18 730 433</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 830 837	32 305 837
Inköp	2 671 075	525 000
Utgående anskaffningsvärden	35 501 912	32 830 837
Ingående avskrivningar	-14 879 261	-14 138 867
Årets avskrivningar	-846 359	-740 394
Utgående avskrivningar	-15 725 620	-14 879 262
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 776 292</b>	<b>17 951 575</b>

#### 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	239 542	239 542
Utgående anskaffningsvärdet	239 542	239 542
Ingående avskrivningar	-239 542	-239 542
Utgående avskrivningar	-239 542	-239 542
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 433 000	14 820 000


#### 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

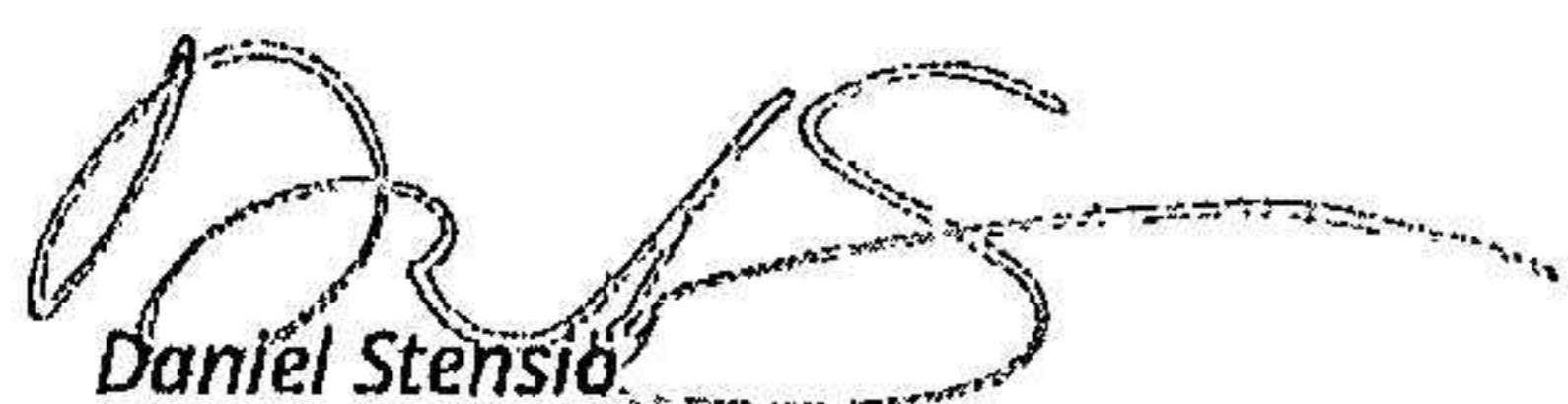
2024-05-24



*Jakob Österberg*  
Jakob Österberg  
Styrelseledamot



*Peter Hamnebo*  
Peter Hamnebo  
Styrelseordförande



*Daniel Stensjö*  
Daniel Stensjö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

*Daniel Haglund*

Daniel Haglund

Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget KPMG

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

*Jakob Österberg*  
Jakob Österberg  
Styrelseledamot

*Peter Hamnebo*  
Peter Hamnebo  
Styrelseordförande

*Daniel Stensiö*  
Daniel Stensiö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5-2024



Daniel Haglund  
Daniel Haglund  
Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget KPMG

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Mellby 11:2 AB, org. nr 556959-4152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Mellby 11:2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsviken Mellby 11:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slottsviken Mellby 11:2 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 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 revisions sed 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.



2024061906364

## 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 Slottsviken Mellby 11:2 AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slottsviken Mellby 11:2 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

24/05-2024

  
Daniel Haglund  
Auktoriserad revisor