

Årsredovisning för  
**Veddökilen Properties AB**  
556827-9250

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 Veddökilen Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2023-04-14

  
Håkan Sahlin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Veddökilen Properties AB, 556827-9250, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta lös och fast egendom.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Veddökilen AB, 556827-9268, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat dotterbolaget Veddö Hamn AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-25 920	-26	-3	-4
Soliditet, %	4	2	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 500 763	-25 756
Omföring av föreg års vinst		-25 756	25 756
Erhållet aktieägartillskott		26 000 000	
Årets resultat			-25 919 611
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>27 475 007</b>	<b>-25 919 611</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 27 500 000 kr (1 500 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	27 475 007
Årets resultat	-25 919 611
<b>Summa</b>	<b>1 555 396</b>
Balanseras i ny räkning	1 555 396
<b>Summa</b>	<b>1 555 396</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande 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>		_____	_____
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-21 979	-25 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-21 979	-25 756
<b>Rörelseresultat</b>		-21 979	-25 756
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-25 897 636	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	183 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-183 245
<b>Summa finansiella poster</b>		-25 897 632	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-25 919 611	-25 756
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-25 919 611	-25 756
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-25 919 611	-25 756

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	7 490 136	7 188 091
Summa materiella anläggningstillgångar		7 490 136	7 188 091
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	9 610 000	48 350 619
Fordringar hos koncernföretag		9 175 779	8 312 898
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 785 779	56 663 517
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 275 915</b>	<b>63 851 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13 849 206	6 219
Summa kortfristiga fordringar		13 849 206	6 219
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		269 206	1 334
Summa kassa och bank		269 206	1 334
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 118 412</b>	<b>7 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 394 327</b>	<b>63 859 161</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		27 475 007	1 500 763
Årets resultat		-25 919 611	-25 756
Summa fritt eget kapital		1 555 396	1 475 007
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 605 396</b>	<b>1 525 007</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		37 772 681	62 334 154
Summa långfristiga skulder		37 772 681	62 334 154
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		16 250	-
Övriga skulder		1 000 000	-
Summa kortfristiga skulder		1 016 250	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 394 327</b>	<b>63 859 161</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.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	7 188 091	6 863 350
Investeringar	302 045	324 741
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 490 136</b>	<b>7 188 091</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 350 619	47 850 619
-Aktieägartillskott	1 000 000	500 000
-Avyttring	-39 740 619	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 610 000</b>	<b>48 350 619</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Veddökilen Development AB, 556827-8195, Göteborg	500	100	9 610 000
			<b>9 610 000</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-12-31      2021-12-31

### Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fordringar

\_\_\_\_\_ -      \_\_\_\_\_ -  
\_\_\_\_\_ -      \_\_\_\_\_ -

**Summa ställda säkerheter**

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

\_\_\_\_\_ 10 812 500      \_\_\_\_\_ 31 327 500

**Summa eventualförpliktelser**

**10 812 500      31 327 500**

## Underskrifter

Göteborg den 2023- 04-14

  
Leif Andersson  
Styrelseordförande

  
Håkan Sahlin

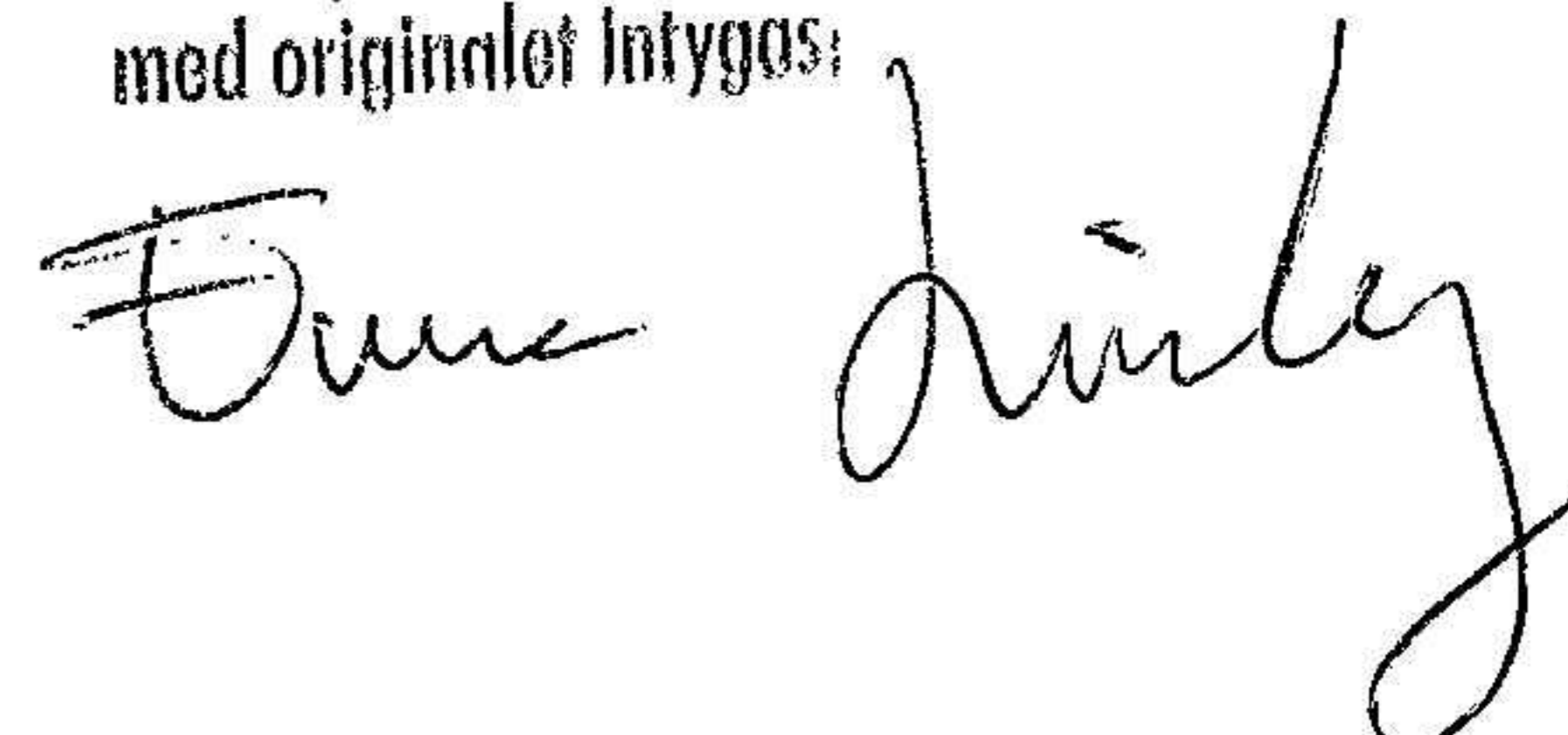
  
Carl Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023- 04-14

**Frejs Revisorer AB**

  
Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veddökilen Properties AB

Org.nr 556827-9250

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddökilen Properties 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 Veddökilen Properties 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 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, förfälskning, 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 Veddökilen Properties AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Veddökilen Properties 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, 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 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 revisionsordning 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:

