

# Årsredovisning

för

## Källviken i Strömstad AB

556773-7183

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Källviken i Strömstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-06-05



Johan Orvelin

# Årsredovisning

för

## Källviken i Strömstad AB

556773-7183

Räkenskapsåret

2022

HL

Styrelsen för Källviken i Strömstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Källvik 1:73 och har sitt säte i Strömstad. Bolaget bedriver sedan en tid försäljning av tomter för helårsboende i norra delen av Strömstads tätort. Området omfattar 26 tomter varav 24 ligger inom den fastighet som ägs av Källviken i Strömstad AB. Liksom föregående år så hanteras driften av semesteranläggningen med dess uthyrningsverksamhet av extern drivare vilken också i egen regi driver resturangen i området. Under året har arbetet kring försäljning av tomterna fortsatt och vinstavräkning har skett på de tomter som har avyttrats till och med den 31 december 2022.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 39 116      | 2 012       | 875         | 3 853       | 3 291       |
| Resultat efter finansiella poster | 15 925      | -462        | -1 570      | -160        | -787        |
| Balansomslutning                  | 44 790      | 61 712      | 59 946      | 60 085      | 62 382      |
| Soliditet (%)                     | 35,2        | 1,7         | 1,7         | 1,8         | 2,0         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | 536 537                        | -461 932                  | <b>1 074 605</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           | -461 932                       | 461 932                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 13 512 321                | <b>13 512 321</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>          | <b>74 605</b>                  | <b>13 512 321</b>         | <b>14 586 926</b> |

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 060 tkr (10 060 tkr).

42

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 74 605            |
| årets vinst      | 13 512 321        |
|                  | <b>13 586 926</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 13 586 926        |
|                        | <b>13 586 926</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AL

2025060816722

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

39 115 839

2 012 118

Övriga rörelseintäkter

204 538

734 151

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**39 320 377**

**2 746 269**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-20 632 228

-873 393

Övriga externa kostnader

-1 196 406

-797 866

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-528 620

-528 620

**Summa rörelsekostnader**

**-22 357 254**

**-2 199 879**

**Rörelseresultat**

**16 963 123**

**546 390**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

68 892

6 192

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 107 478

-1 014 514

**Summa finansiella poster**

**-1 038 586**

**-1 008 322**

**Resultat efter finansiella poster**

**15 924 537**

**-461 932**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 490 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 490 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**14 434 537**

**-461 932**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-922 216

0

**Årets resultat**

**13 512 321**

**-461 932**

42

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark  | 2 | 30 708 324        | 31 236 944        |
| Inventarier, verktyg och installationer                           | 3 | 0                 | 0                 |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 1 694 702         | 1 621 803         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                     |   | <b>32 403 026</b> | <b>32 858 747</b> |

**Summa anläggningstillgångar** 32 403 026 32 858 747

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

|                                    |   |                  |                   |
|------------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Pågående arbete för annans räkning | 5 | 3 560 896        | 22 478 757        |
| <b>Summa varulager</b>             |   | <b>3 560 896</b> | <b>22 478 757</b> |

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 156 649          | 7 555          |
| Övriga kortfristiga fordringar               |  | 572 033          | 594 695        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 525 004          | 71 927         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 253 686</b> | <b>674 177</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 7 572 301         | 5 699 883         |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>7 572 301</b>  | <b>5 699 883</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>12 386 883</b> | <b>28 852 817</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR** 44 789 909 61 711 564

pl

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

74 605

536 537

Årets resultat

13 512 321

-461 932

**Summa fritt eget kapital**

**13 586 926**

**74 605**

**Summa eget kapital**

**14 586 926**

**1 074 605**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 490 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 490 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 948 894

11 848 894

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 913 811

15 278 620

**Summa långfristiga skulder**

**24 862 705**

**27 127 514**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 400 000

1 400 000

Mottagna depositioner

139 500

30 749 181

Leverantörsskulder

167 226

1 641

Aktuella skatteskulder

1 072 504

305 626

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 071 048

1 052 997

**Summa kortfristiga skulder**

**3 850 278**

**33 509 445**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 789 909**

**61 711 564**

5

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |      |
|---|------|
| Byggnader och mark                      | 2 %  |
| Byggnadsinventarier                     | 10 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 38 176 000        | 38 176 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 176 000</b> | <b>38 176 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 939 056        | -6 410 436        |
| Årets avskrivningar                             | -528 620          | -528 620          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 467 676</b> | <b>-6 939 056</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 708 324</b> | <b>31 236 944</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 177 662         | 1 177 662         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 177 662</b>  | <b>1 177 662</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 177 662        | -1 177 662        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 177 662</b> | <b>-1 177 662</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

AL

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 621 803        | 1 293 076        |
| Under året nedlagda kostnader                   | 72 899           | 328 727          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 694 702</b> | <b>1 621 803</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 694 702</b> | <b>1 621 803</b> |

**Not 5 Pågående arbete för annans räkning**

|                               | 2022-12-31       | 2021-12-31        |
|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Ingående nedlagda kostnader   | 22 478 757       | 22 324 472        |
| Under året nedlagda kostnader | 394 617          | 154 285           |
| Omklassificeringar            | -19 312 478      | 0                 |
|                               | <b>3 560 896</b> | <b>22 478 757</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen  | 3 350 000         | 6 250 000         |
| Skulder till intresseföretag som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen | 8 517 471         | 8 517 471         |
|   | <b>11 867 471</b> | <b>14 767 471</b> |

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                         | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 51 048           | 32 997           |
| Övriga poster           | 1 020 000        | 1 020 000        |
|                         | <b>1 071 048</b> | <b>1 052 997</b> |

Bolaget har från och med 2021 klassificerat upplupen ränta till övrig långfristig skuld då denna inte bedöms betalas ut under 2022

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 650 000        | 27 650 000        |
|                      | <b>27 650 000</b> | <b>27 650 000</b> |

h

2023060816728

**Not 9 Eventualförpliktelser**

|                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 0          |
|                       | 0          | 0          |

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

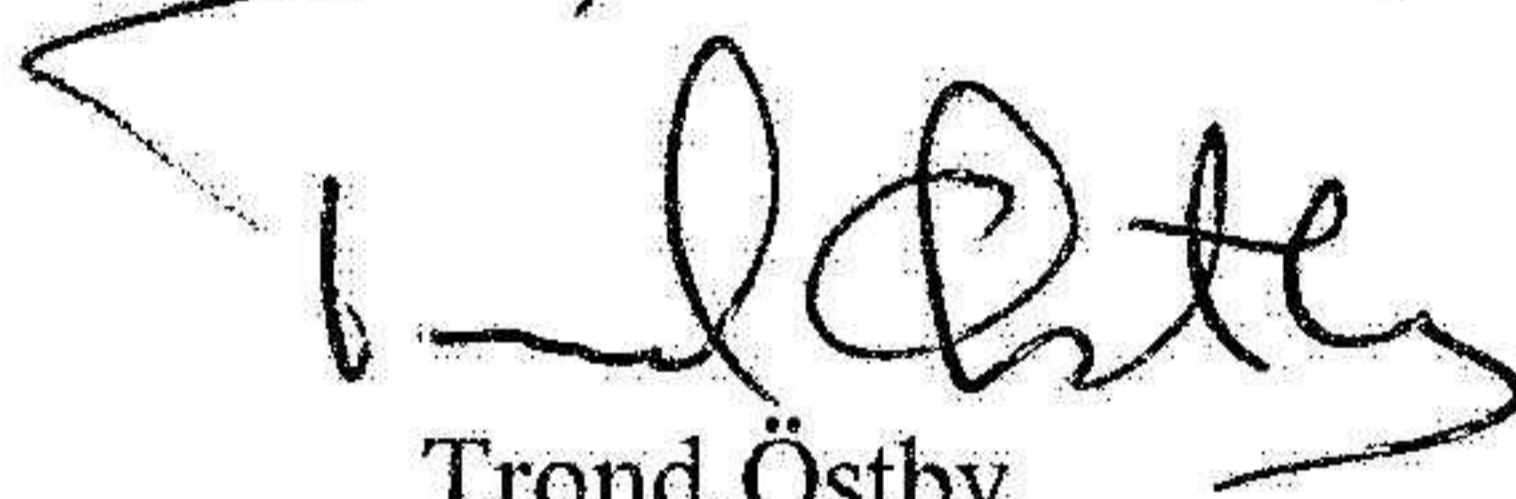
Strömstad



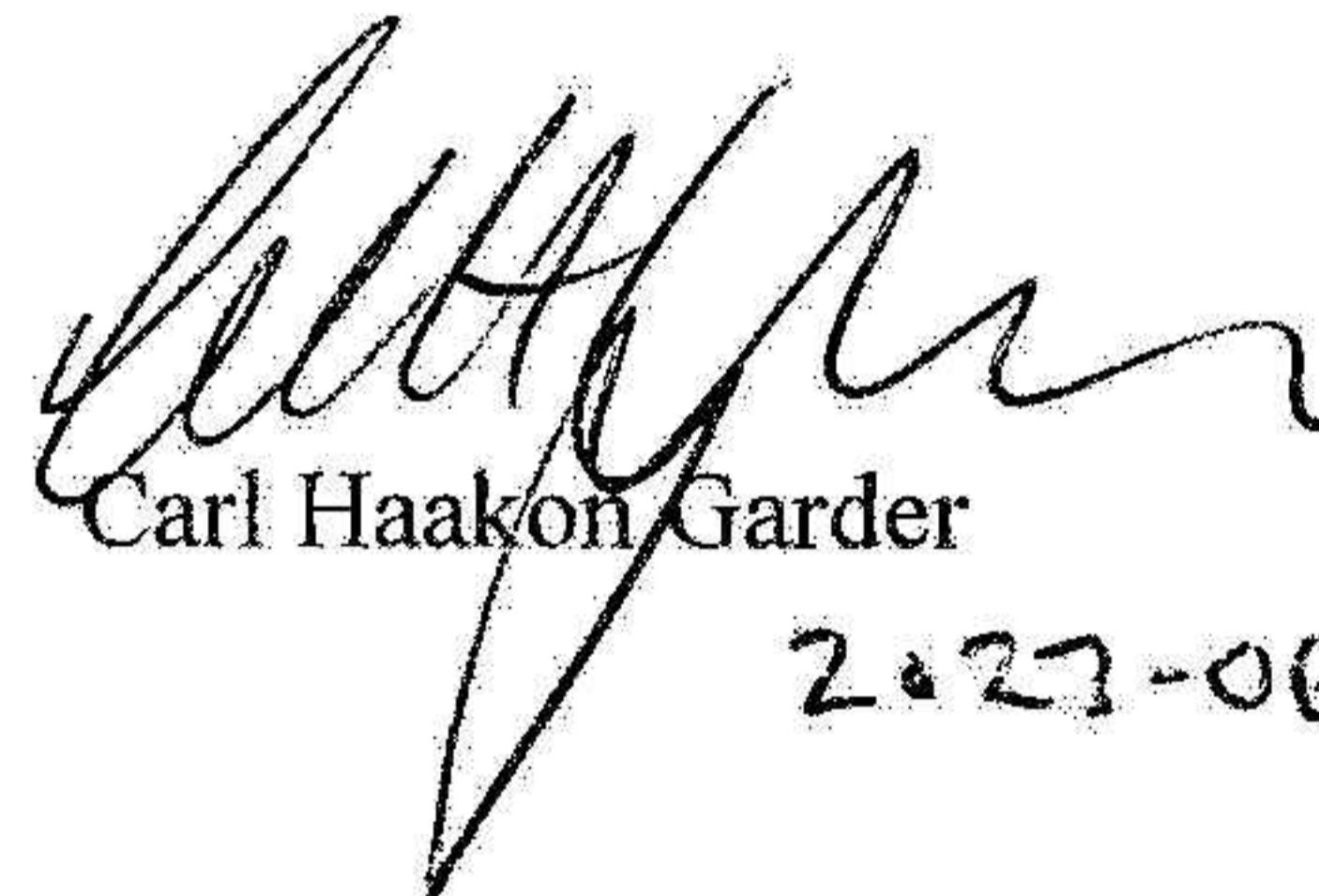
Johan Orvelin  
Ordförande 2023-06-05



Fredrik Orvelin 2023-06-05



Trond Östby  
2023-06-05



Carl Haakon Garder  
2023-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05



Hans Lundgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Källviken i Strömstad AB  
Org.nr. 556773-7183

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källviken i Strömstad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Källviken i Strömstad 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 Källviken i Strömstad 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 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 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. 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 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.

HL

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Källviken i Strömstad 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Källviken i Strömstad AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 revisions sed 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.

Strömstad den 5/6 2023

  
Hans Lundgren

Auktoriserad revisor