

ÅRSREDOVISNING

för

Hamnfastigheten i Viken AB

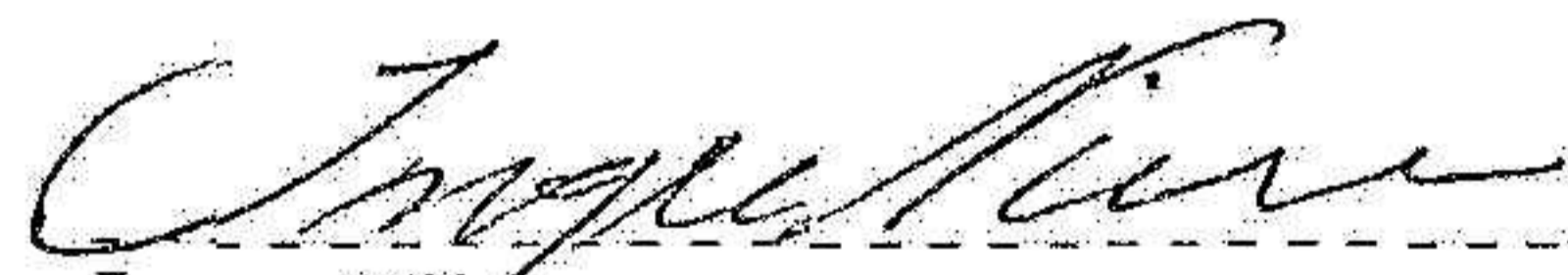
Org.nr. 559262-0461

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 10 |

Undertecknad styrelseledamot i Hamnfastigheten i Viken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-06-30



Inger Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 10 |

UB

EL

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Viken 52:9 i Höganäs som består av ca 1 000 kvm kontorsyta.

Bolagets säte är Helsingborg.

Flerårsjämförelse*

Räkenskapsåret 2020, som var bolagets första, avsåg perioden 200702-201231.

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 526 314 | 1 494 158 | 1 041 381 | 154 203 |
| Res. efter finansiella poster | -1 829 121 | -894 319 | -760 229 | -361 826 |
| Balansomslutning | 31 718 790 | 32 023 350 | 30 066 685 | 26 154 318 |
| Soliditet (%) | 5,87 | 6,79 | 0,50 | 0,14 |
| Avkastning på eget kapital (%) | -90,58 | -76,81 | -794,70 | -1 887,26 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Under året har fasaden delvis bytts ut och målats om.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga rum i kontorshotellet blivit uthyrda, men efter byte av hyresgäst och delning av kontorslokal är 131 m² ledigt.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 1 491 555 | 426 761 | 1 918 316 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 426 761 | -426 761 | 0 |
| Årets förlust | | | | -343 580 | -343 580 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 1 918 316 | -343 580 | 1 574 736 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Till årsstämmans förfogande står | |
| balanserad vinst | 1 918 316 |
| årets förlust | -343 580 |
| | <hr/> |
| | 1 574 736 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | 1 574 736 |
| | <hr/> |
| | 1 574 736 |

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

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Hysesintäkter | 2 | 1 526 314 | 1 494 158 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>91 615</u> | <u>24 700</u> |
| | | 1 617 929 | 1 518 858 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Kostnader fastighetsförvaltning | 2,3 | -697 807 | -806 556 |
| Övriga externa kostnader | 2,4 | -270 167 | -186 827 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -976 866 | -958 294 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-353 419</u> | <u>0</u> |
| | | -2 298 259 | -1 951 677 |
| Rörelseresultat | | -680 330 | -432 819 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 455 | 608 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | <u>-1 156 246</u> | <u>-462 108</u> |
| | | -1 148 791 | -461 500 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 829 121 | -894 319 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av avskrivningar utöver plan | | -39 568 | -120 485 |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>1 651 000</u> | <u>1 400 000</u> |
| | | 1 611 432 | 1 279 515 |
| Resultat före skatt | | -217 689 | 385 196 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -125 891 | 41 565 |
| Årets resultat | | <u>-343 580</u> | <u>426 761</u> |

2024070338717

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

26 872 234

26 419 797

7

771 991

911 725

27 644 225

27 331 522

Summa anläggningstillgångar

27 644 225

27 331 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 651 000

1 400 000

352 179

598 486

30 851

105 532

2 034 030

2 104 018

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

9

2 040 535

2 587 810

2 040 535

2 587 810

Summa omsättningstillgångar

4 074 565

4 691 828

68 SUMMA TILLGÅNGAR

31 718 790

32 023 350

2024070338718

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 918 316

-8 445

Erhållet aktieägartillskott

0

1 500 000

Årets resultat

-343 580

426 761

1 574 736

1 918 316

Summa eget kapital

1 624 736

1 968 316

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

300 385

260 817

Summa obeskattade reserver

300 385

260 817

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

250 349

124 573

Summa avsättningar

250 349

124 573

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

29 000 000

29 000 000

Summa långfristiga skulder

29 000 000

29 000 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

27 175

163 410

Leverantörsskulder

157 022

43 839

Skulder till koncernföretag

244 613

137 803

Aktuell skatteskuld

55 806

129 043

Övriga skulder

0

81 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 704

114 080

Summa kortfristiga skulder

543 320

669 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 718 790

32 023 350

2024070368719

el

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

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. För byggnader tillämpas komponentansats. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|-----------------------------------|----------|
| Byggnader | 3-100 |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 5-10 |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Låneutgifter

Låneutgifter på lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

NOTER

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Inköp och försäljning inom koncernen | 2023 | 2022 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 639 668 | 551 501 |
| | Andel av inköpen som avser koncernföretag | 255 000 | 185 000 |
| Not 3 | Kostnader fastighetsförvaltning | 2023 | 2022 |
| | Drift | 218 032 | 381 456 |
| | Reparationer och underhåll | 288 245 | 235 360 |
| | Fastighetsskatt | 77 520 | 77 520 |
| | Övriga fastighetskostnader | 114 010 | 112 220 |
| | | <u>697 807</u> | <u>806 556</u> |
| Not 4 | Ersättning till revisorer | 2023 | 2022 |
| | <i>Ernst & Young</i> | | |
| | Revisionsuppdrag | 20 000 | 20 000 |
| | Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | | |
| | Skatterådgivning | | |
| | Övriga tjänster | | |
| | | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

65

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

NOTER

| Not 5 | Skatt på årets resultat | 2023 | | 2022 | |
|-------|--|------------|------------|------------|------------|
| | Aktuell skatt | | -115 | | 66 184 |
| | Uppskjuten skatt | | -125 776 | | -24 619 |
| | | | -125 891 | | 41 565 |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | | | |
| | | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| | Resultat före skatt | | -217 689 | | 385 196 |
| | Skatt enligt gällande skattesats | -20,60% | 44 844 | 20,60% | -79 350 |
| | Ej avdragsgilla kostnader | 79,13% | -172 247 | 3,98% | -15 314 |
| | Ej skattepliktiga intäkter | -0,69% | 1 511 | -0,03% | 125 |
| | Skattemässiga justeringar | -57,78% | 125 776 | -6,39% | 24 619 |
| | Skattereduktion för investering av inventarier | 0,00% | 0 | -9,84% | 37 890 |
| | Underskottsavdrag från tidigare år | 0,00% | 0 | -13,60% | 52 379 |
| | Skatt hänförlig till tidigare år | 0,00% | 0 | -11,90% | 45 832 |
| | Förändring Uppskjuten skatt | 57,78% | -125 776 | 6,39% | -24 619 |
| | Avrundningsdifferens | | 1 | | 3 |
| | Redovisad effektiv skatt | 57,84% | -125 891 | -10,79% | 41 565 |
| Not 6 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
| | Ingående anskaffningsvärde | | 27 973 456 | | 27 137 123 |
| | Inköp | | 1 620 173 | | 386 333 |
| | Försäljningar/utrangeringar | | -375 312 | | 0 |
| | Omklassificeringar | | 0 | | 450 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 29 218 317 | | 27 973 456 |
| | Ingående avskrivningar | | -1 553 659 | | -753 841 |
| | Försäljningar/utrangeringar | | 21 893 | | 0 |
| | Årets avskrivningar | | -814 317 | | -799 818 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | | -2 346 083 | | -1 553 659 |
| | Utgående redovisat värde | | 26 872 234 | | 26 419 797 |
| | Redovisat värde byggnader | | 26 872 234 | | 26 419 797 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | | | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | | 7 752 000 | | 7 752 000 |
| | varav byggnader: | | 6 800 000 | | 6 800 000 |
| Not 7 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
| | Ingående anskaffningsvärde | | 1 112 757 | | 609 627 |
| | Inköp | | 22 815 | | 141 226 |
| | Omklassificeringar | | 0 | | 361 904 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 1 135 572 | | 1 112 757 |
| | Ingående avskrivningar | | -201 032 | | -42 556 |
| | Årets avskrivningar | | -162 549 | | -158 476 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | | -363 581 | | -201 032 |
| | Utgående redovisat värde | | 771 991 | | 911 725 |

Hamnfastigheten i Viken AB

Org.nr. 559262-0461

NOTER

| Not 8 | Uppskjuten skatt | 2023-12-31 | | |
|-------|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| | Byggnader och mark | 1 215 287 | 0 | 250 349 |
| | | | 0 | 250 349 |

2022-12-31

| | Byggnader och mark | 2022-12-31 | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| | | 604 725 | 0 | 124 573 |
| | | | 0 | 124 573 |

| Not 9 | Kassa och bank | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|-------|---------------------------------|------------|--|------------|--|
| | | | | | |
| | Tillgodohavande på koncernkonto | 2 040 534 | | 2 587 810 | |
| | | 2 040 534 | | 2 587 810 | |

| Not 10 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|--------|-----------------------|------------|--|------------|--|
| | | | | | |
| | Amortering efter 5 år | 29 000 000 | | 29 000 000 | |
| | | 29 000 000 | | 29 000 000 | |

| Not 11 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|--------|--------------------|------------|--|------------|--|
| | | | | | |
| | | 0 | | 0 | |

| Not 12 | Eventualförpliktelser | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|--------|-----------------------|------------|--|------------|--|
| | | | | | |
| | | 0 | | 0 | |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har börjat undersöka möjligheten att dela av och hyra ut den outhyrda ytan som kontorshotell.

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.
Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

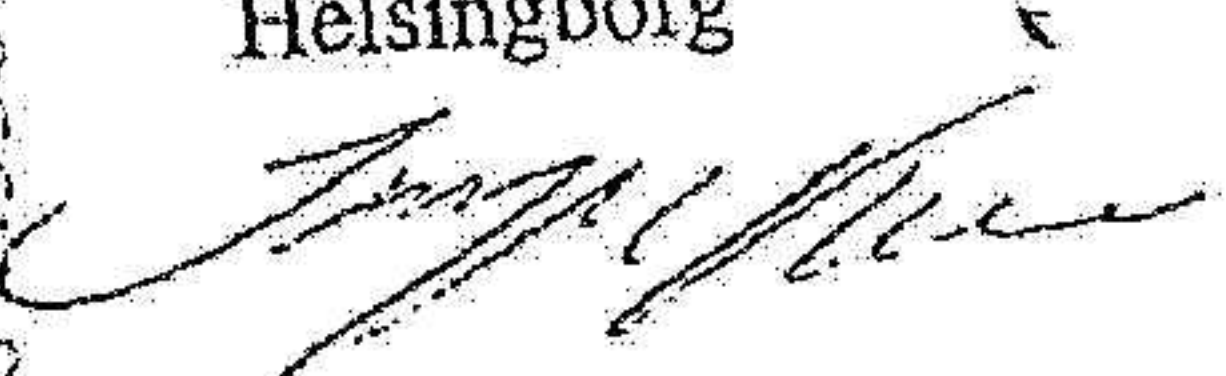
Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

LS

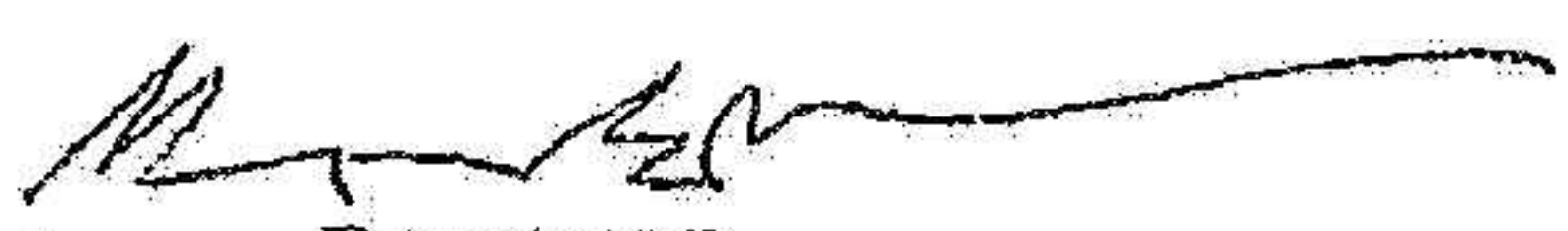
EL

NOTER

Helsingborg

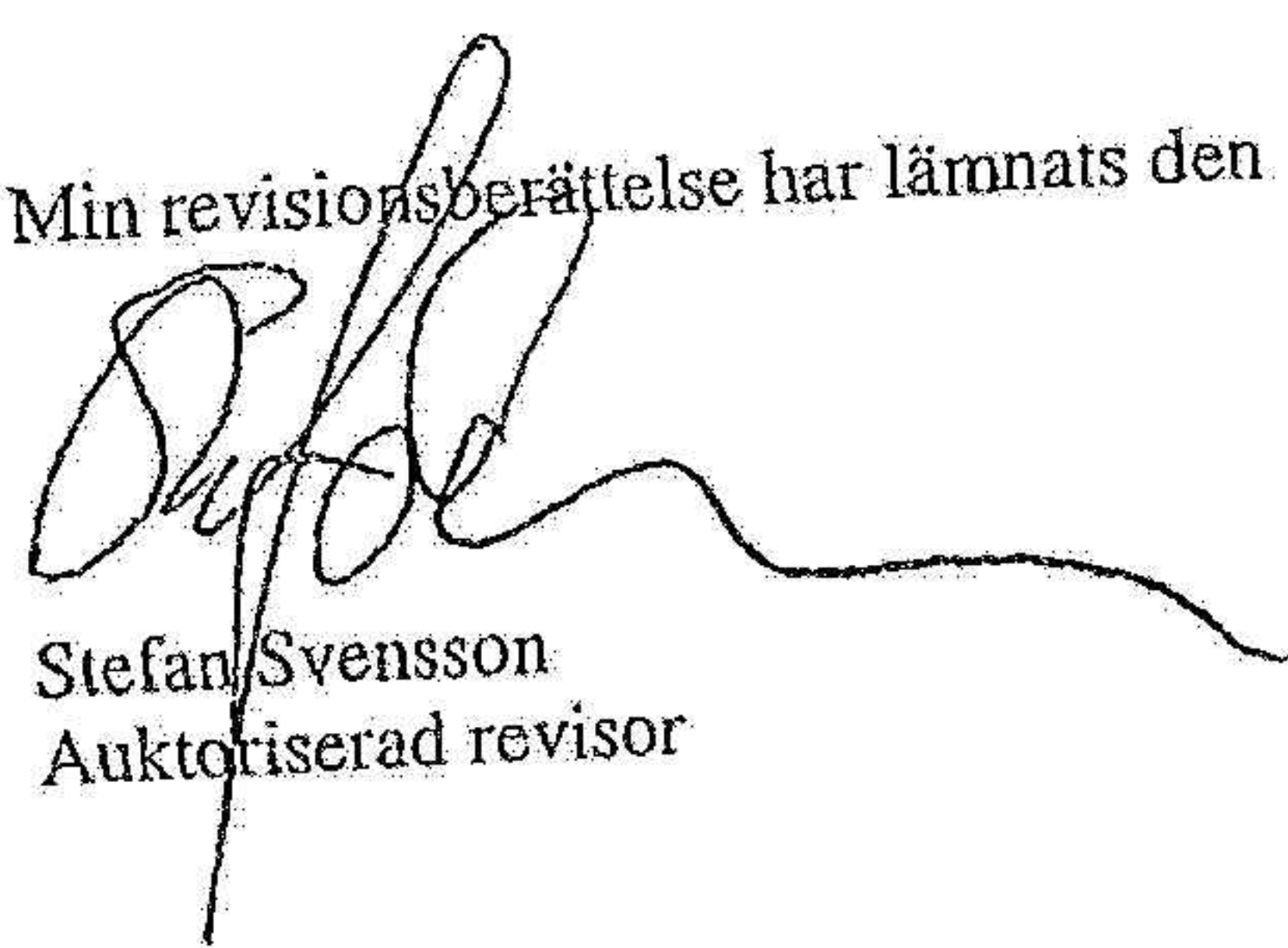

Inger Nilsson
Ordförande

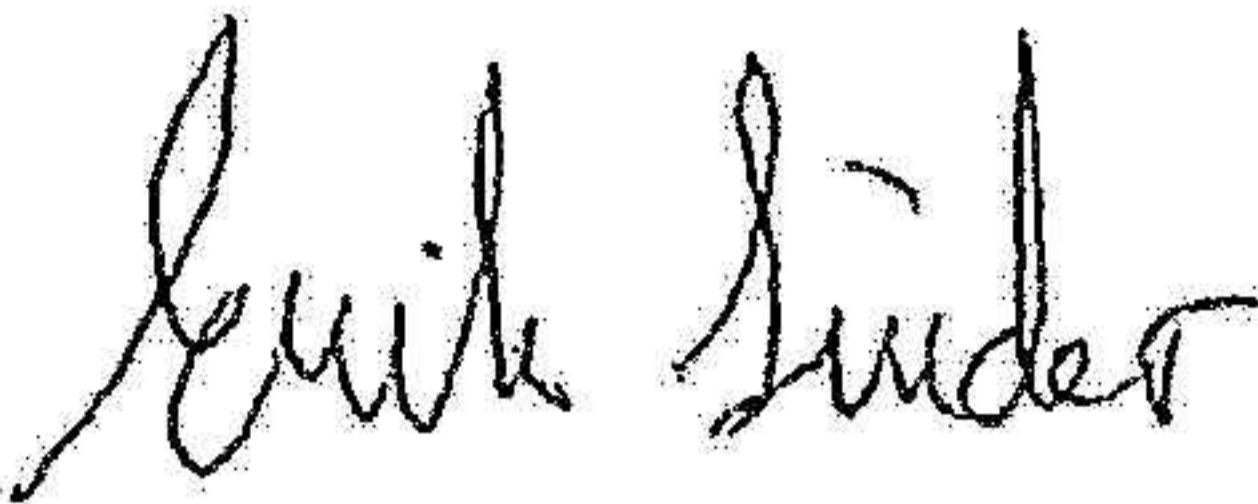
2024-06-18


Magnus Bengtsson

2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024.


Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Erik Linder

2024-06-18

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:







Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hamnfastigheten i Viken AB, org.nr 559262-0461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hamnfastigheten i Viken AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hamnfastigheten i Viken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hamnfastigheten i Viken AB enligt god revisions 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 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.



2024070338726

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 Hamnfastigheten i Viken AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hamnfastigheten i Viken 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 någon styrelseledamot 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 ersättningskyldighet 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 revisioner 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.

Lund den 28 juni 2024



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

