

ÅRSREDOVISNING

för

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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

Seth Christer Magnusson, Styrelseledamot

2025-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret nybildat det helägda dotterbolaget Kämperöd Uthyrning AB som senare under räkenskapsåret avyttrats. Vidare har bolaget under året avyttrat fastigheten Tanum Kämperöd 1:59 samt fastigheten Kämperöd 1:228.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 57 | 54 | 176 | 80 |
| Resultat efter finansiella poster | 810 | -964 | -621 | 2 460 |
| Soliditet (%) | 35,14 | 7,47 | 16,54 | 16,07 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 053 824 | -964 202 | 1 139 622 |
| Balanseras i ny räkning | | -964 202 | 964 202 | 0 |
| Årets resultat | | | 810 054 | 810 054 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 089 622 | 810 054 | 1 949 676 |
| | | 2024-12-31 | | 2023-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 2 050 000 | | 2 050 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 089 622 |
| Årets resultat | 810 054 |
| | <hr/> |
| | 1 899 676 |

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

| |
|------------------|
| <u>1 899 676</u> |
| 1 899 676 |

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

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

| RESULTATRÄKNING | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 56 800 | 54 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 145 386 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 202 186 | 54 000 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -558 087 | -174 225 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -125 444 | -127 987 |
| Övriga rörelsekostnader | -490 790 | -51 400 |
| Summa rörelsekostnader | -1 174 321 | -353 612 |
| Rörelseresultat | -972 135 | -299 612 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 515 257 | 0 |
| Ränteintäkter | 19 106 | 19 613 |
| Räntekostnader | -752 174 | -684 203 |
| Summa finansiella poster | 1 782 189 | -664 590 |
| Resultat efter finansiella poster | 810 054 | -964 202 |
| Resultat före skatt | 810 054 | -964 202 |
| Årets resultat | 810 054 | -964 202 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 978 846 | 9 288 385 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 377 683 | 397 561 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | <u>825 373</u> | <u>4 599 842</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 181 902 | 14 285 788 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | <u>509 098</u> | <u>509 098</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 509 098 | 509 098 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 691 000 | 14 794 886 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | <u>89 345</u> | <u>24 067</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 89 345 | 24 067 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>766 407</u> | <u>432 421</u> |
| Summa kassa och bank | | 766 407 | 432 421 |
| Summa omsättningstillgångar | | 855 752 | 456 488 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 546 752 | 15 251 374 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 1 089 622 | 2 053 824 |
| Årets resultat | <u>810 054</u> | <u>-964 202</u> |
| Summa fritt eget kapital | 1 899 676 | 1 089 622 |

| | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa eget kapital | 1 949 676 | 1 139 622 |
|--------------------|-----------|-----------|

Långfristiga skulder

6

| | | |
|------------------------------------|------------------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 3 446 780 |
| Skulder till ägarföretag | <u>3 099 739</u> | <u>0</u> |
| Summa långfristiga skulder | 3 099 739 | 3 446 780 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 131 760 |
| Leverantörsskulder | 464 251 | 385 996 |
| Skulder till ägarföretag | 0 | 10 137 214 |
| Övriga skulder | 3 548 | 2 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>29 538</u> | <u>10 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | 497 337 | 10 664 972 |

| | | |
|--------------------------------|-----------|------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 546 752 | 15 251 374 |
|--------------------------------|-----------|------------|

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 9 689 370 | 8 189 370 |
| | Inköp | 0 | 1 500 000 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -6 625 620 | |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 063 750 | 9 689 370 |
| | Ingående avskrivningar | -400 985 | -307 742 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 421 647 | |
| | Årets avskrivningar | -105 566 | -93 243 |
| | Utgående avskrivningar | -84 904 | -400 985 |
| | Redovisat värde | 2 978 846 | 9 288 385 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 151 000 | 2 466 000 |
| | Byggnader | 70 000 | 1 317 000 |
| | | 221 000 | 3 783 000 |

NOTER

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|-------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 575 596 | 1 405 596 |
| | Försäljningar/utrangeringar | <u>-78 645</u> | <u>-830 000</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 496 951 | 575 596 |
| | Ingående avskrivningar | -178 035 | -306 891 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 78 645 | 163 600 |
| | Årets avskrivningar | <u>-19 878</u> | <u>-34 744</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-119 268</u> | <u>-178 035</u> |
| | Redovisat värde | 377 683 | 397 561 |
| | | | |
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 599 842 | 1 846 717 |
| | Inköp | 189 287 | 2 753 125 |
| | Omklassificeringar | <u>-3 963 756</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>825 373</u> | <u>4 599 842</u> |
| | Redovisat värde | 825 373 | 4 599 842 |
| | | | |
| Not 5 | Andra långfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>509 098</u> | <u>509 098</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>509 098</u> | <u>509 098</u> |
| | Redovisat värde | 509 098 | 509 098 |
| | | | |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 0 | 527 040 |
| | Förfaller senare än 5 år | <u>0</u> | <u>2 919 740</u> |
| | | 0 | 3 446 780 |

NOTER

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 0 | 7 375 000 |

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka

Seth Christer Magnusson

Seth Christer Magnusson

2025-05-19

Martin Magnusson

Martin Magnusson

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viksholmen Invest AB, org.nr 556943-0605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viksholmen Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viksholmen Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Viksholmen 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 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 revisionssed 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.

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 Viksholmen Invest AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viksholmen Invest AB enligt god revisorsd 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 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 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
2025-05-22

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor