

Årsredovisning för  
**Veddökilen Development AB**  
556827-8195

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veddökilen Development 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 Development AB, 556827-8195, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvade fastigheter i Tanums Kommun under 2011 och bedriver sedan dess utveckling av området.

#### Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Veddökilen Properties AB, 556827-9250, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Tanum Åseröd 1:9 från dåvarande koncernbolaget Veddö Hamn AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	68	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-848	-728	-720	-730
Soliditet, %	1	1	2	4

Omsättningsökningen beror på att verksamheten strukturerats om inom koncernen.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	893 786	-728 392
Aktieägartillskott, erhållet		1 000 000	
Omföring av föreg års vinst		-728 392	728 392
Årets resultat			-847 952
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 165 394</b>	<b>-847 952</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 7 760 000 kr (6 760 000 kr).

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 165 394
Årets resultat	-847 952
<b>Summa</b>	<b>317 442</b>
Balanseras i ny räkning	317 442
<b>Summa</b>	<b>317 442</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>			
Nettoomsättning		67 847	-
Övriga rörelseintäkter		31 985	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>99 832</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-306 780	-270 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 750	-62 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-381 530</b>	<b>-332 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-281 698</b>	<b>-332 158</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 307	-396 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-566 254</b>	<b>-396 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-847 952</b>	<b>-728 392</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-847 952</b>	<b>-728 392</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-847 952</b>	<b>-728 392</b>

## 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>			
Byggnader och mark	2	25 045 490	21 202 920
Inventarier, verktyg och installationer	3	51 000	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 224 424	5 803 700
Summa materiella anläggningstillgångar		31 320 914	27 006 620
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		31 320 914	27 006 620
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 133	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 847	-
Summa kortfristiga fordringar		71 980	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		87 374	19 467
Summa kassa och bank		87 374	19 467
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		159 354	19 467
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 480 268	27 026 087

## 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		1 165 394	893 786
Årets resultat		-847 952	-728 392
Summa fritt eget kapital		317 442	165 394
<b>Summa eget kapital</b>		<b>367 442</b>	<b>215 394</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 794 996	16 255 000
Skulder till koncernföretag		10 741 779	10 232 055
Summa långfristiga skulder		30 536 775	26 487 055
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		460 004	260 000
Leverantörsskulder		80 413	17 802
Skatteskulder		-728	2 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 362	43 296
Summa kortfristiga skulder		576 051	323 638
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 480 268</b>	<b>27 026 087</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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 873 200	21 873 200
-Nyanskaffningar	3 904 570	-
	<u>25 777 770</u>	<u>21 873 200</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-670 280	-608 280
-Årets avskrivning enligt plan	-62 000	-62 000
	<u>-732 280</u>	<u>-670 280</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 045 490</b>	<b>21 202 920</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	63 750	-
Vid årets slut	<u>63 750</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 750	-
Vid årets slut	<u>-12 750</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 000</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 803 700	5 803 700
Investeringar	420 724	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 224 424</b>	<b>5 803 700</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 955 000	15 215 000
	<b>14 955 000</b>	<b>15 215 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 750 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 750 000</b>	<b>20 000 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

#### Underskrifter

Göteborg den 2023-04-14

Leif Andersson  
Styrelseordförande

Carl Sahlin

Håkan Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-14

#### Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Euro Dinkley

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veddökilen Development AB

Org.nr 556827-8195

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veddökilen Development 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 Development 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 Development 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 Development 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Veddökilen Development AB enligt god revisorsred 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.

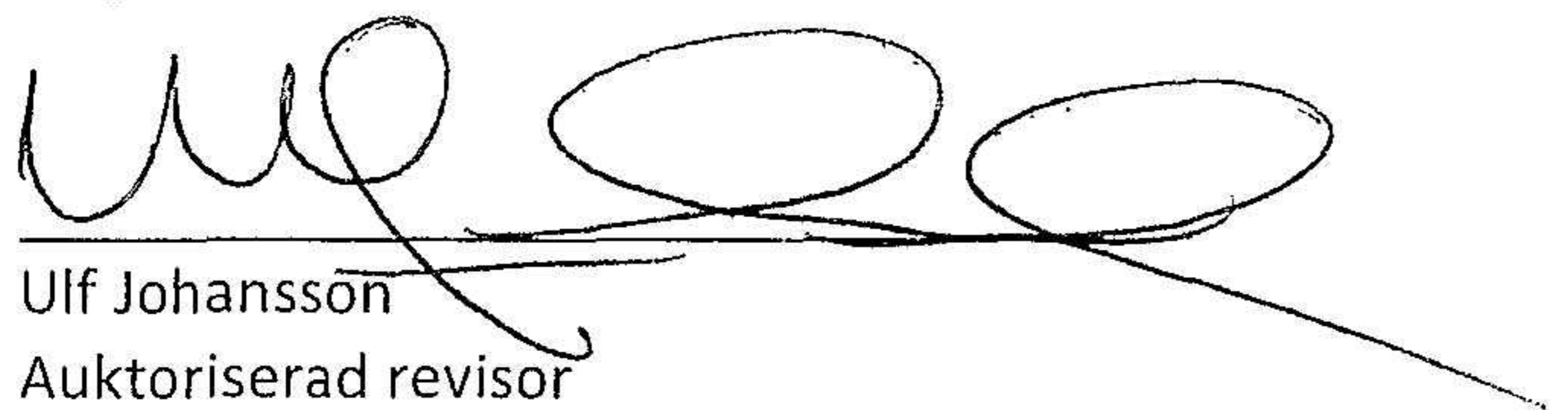
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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:

