

# Årsredovisning

för

## Sjöcentrum i Henån AB

556596-0670

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöcentrum i Henån AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Henån 2024-06-24



Claes Samuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Sjöcentrum i Henån AB**  
556596-0670  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Sjöcentrum i Henån AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning, främst uthyrning av industrilokaler.

Bolaget var tidigare ett helägt dotterbolag till Najadvarvet Fastigheter Orust AB, org.nr 556668-9658 men har i augusti 2022 sålts till Charter i Henån AB, org.nr, 556374-2096, vilket Sjöcentrum i Henån AB numer är ett helägt dotterbolag till.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Orust Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 352	89	839	923
Resultat efter finansiella poster	685	-156	-16	230
Soliditet (%)	16,3	22,8	22,3	22,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 400	991 145	-123 208	<b>976 337</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-123 208	123 208	<b>0</b>
Årets resultat				480 062	<b>480 062</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 400</b>	<b>867 937</b>	<b>480 062</b>	<b>1 456 399</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	867 937
årets vinst	480 062
	<b>1 347 999</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 347 999
	<b>1 347 999</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-09-01  
-2022-12-31  
(4 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 351 852	88 986
Övriga rörelseintäkter		59 120	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 410 972</b>	<b>88 986</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 214 992	-148 745
Personalkostnader	2	-238 741	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 059	-65 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 758 792</b>	<b>-214 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>652 180</b>	<b>-125 055</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 834	351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 380	-31 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 454</b>	<b>-31 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>684 634</b>	<b>-156 208</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	33 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-110 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>574 634</b>	<b>-123 208</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-94 572	0
<b>Årets resultat</b>		<b>480 062</b>	<b>-123 208</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 214 826	4 577 207
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 188	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 292 014</b>	<b>4 577 207</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**5 292 014**

**4 577 207**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		184 138	35 546
Övriga fordringar		141 778	50 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 929	9 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>452 845</b>	<b>95 247</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 860 574	425 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 860 574</b>	<b>425 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 313 419</b>	<b>520 438</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 605 433**

**5 097 645**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 400

8 400

**Summa bundet eget kapital**

**108 400**

**108 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

867 937

991 145

Årets resultat

480 062

-123 208

**Summa fritt eget kapital**

**1 347 999**

**867 937**

**Summa eget kapital**

**1 456 399**

**976 337**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

342 454

232 454

**Summa obeskattade reserver**

**342 454**

**232 454**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 632 655

3 732 657

Skulder till koncernföretag

5 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**8 632 655**

**3 732 657**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

100 002

100 002

Övriga skulder

2 072

3 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 851

52 212

**Summa kortfristiga skulder**

**173 925**

**156 197**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 605 433**

**5 097 645**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022-09-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 249 346	7 116 894
Inköp	926 115	0
Omklassificeringar	0	132 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 175 461</b>	<b>7 249 346</b>
Ingående avskrivningar	-2 672 139	-2 606 843
Årets avskrivningar	-288 496	-65 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 960 635</b>	<b>-2 672 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 214 826</b>	<b>4 577 207</b>

J

2024062736326

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 708	49 708
Inköp	93 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 458</b>	<b>49 708</b>
Ingående avskrivningar	-49 708	-49 708
Årets avskrivningar	-16 562	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 270</b>	<b>-49 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 188</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	132 452
Omklassificeringar		-132 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 232 647	3 332 649
	<b>3 232 647</b>	<b>3 332 649</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 732 657 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 632 655	3 732 657
	<b>3 632 655</b>	<b>3 732 657</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 002	100 002
	<b>100 002</b>	<b>100 002</b>

2024062736327

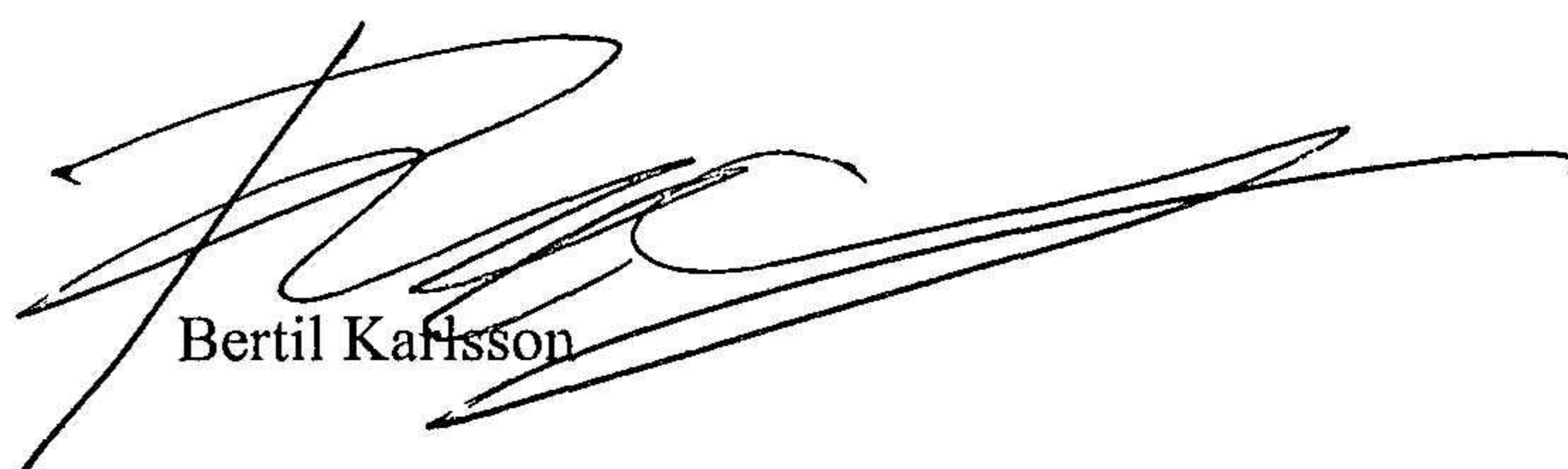
**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

Henån 2024-06-24



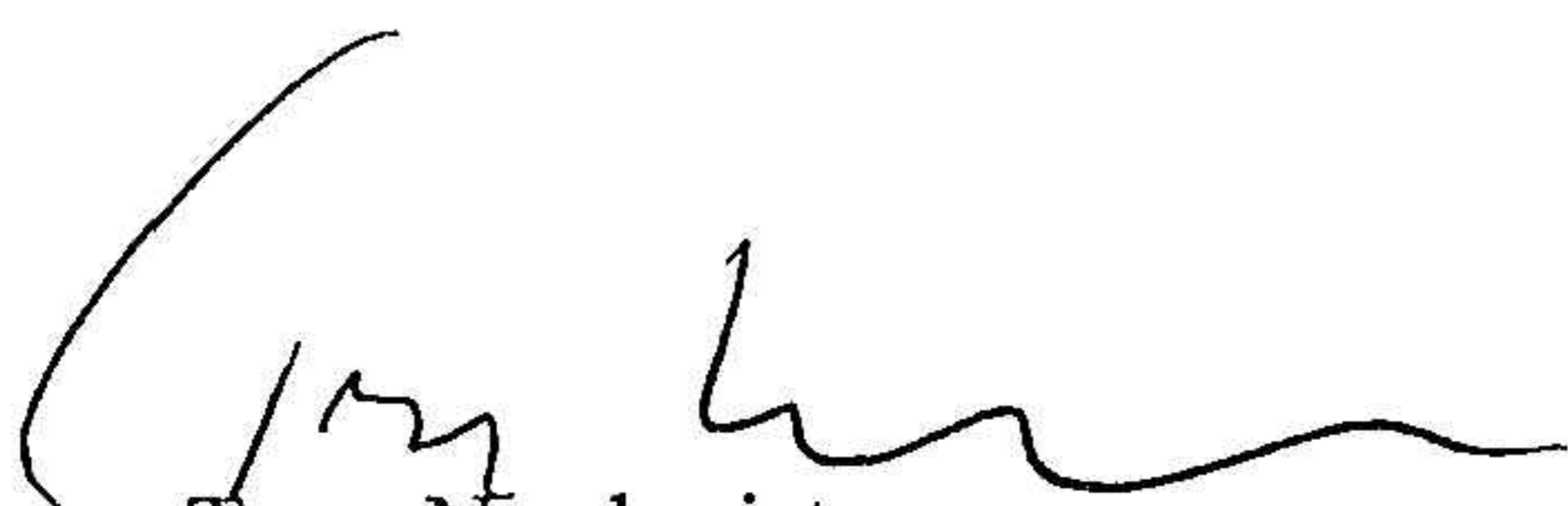
Claes Samuelsson  
Ordförande



Bertil Karlsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöcentrum i Henån AB  
Org.nr 556596-0670

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöcentrum i Henån AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöcentrum i Henån 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sjöcentrum i Henån 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 lämpligt, 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.

## **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 Sjöcentrum i Henån AB för räkenskapsåret 2023 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 Sjöcentrum i Henån 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:

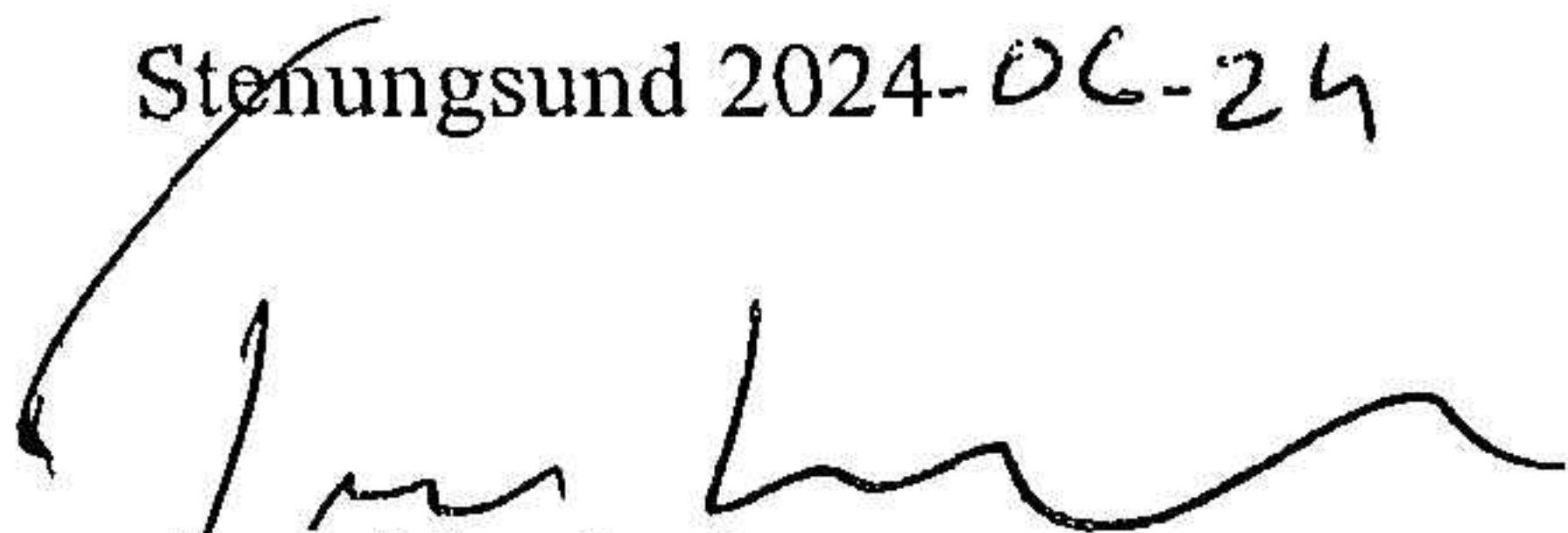
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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.

Stenungsund 2024-06-24



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor