

Årsredovisning

för

S. Vågen 1 i Söderköping AB

559138-5579

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S. Vågen 1 i Söderköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2022-06-30


Eddy Wallin

Årsredovisning

för

S. Vågen 1 i Söderköping AB

559138-5579

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för S. Vågen 1 i Söderköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Vågen 1. Bolaget hyr ut lokaler i fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

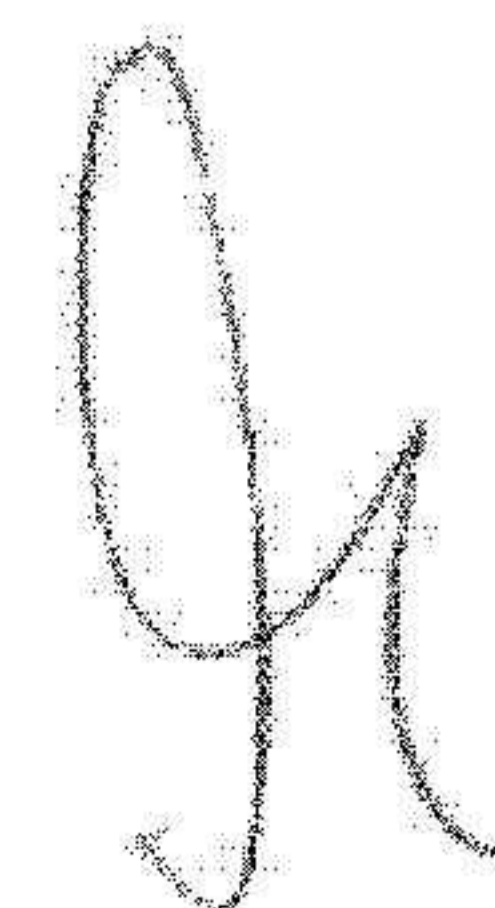
Under föregående räkenskapsår bröt en pandemi ut i världen vilket påverkar näringslivet både lokalt och globalt. Styrelsen gör för närvarande bedömningen att bolaget inte har eller kommer påverkas i någon högre grad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18
Nettoomsättning	-6	17	53	425
Resultat efter finansiella poster	-270	-74	-438	289
Balansomslutning	3 343	3 133	3 038	3 066
Soliditet (%)	2,6	11,9	9,1	9,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	104,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-01-01	50 000	225 975	95 816	371 791
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		95 816	-95 816	0
Årets resultat			-284 367	-284 367
Eget kapital 2021-12-31	50 000	321 791	-284 367	87 424

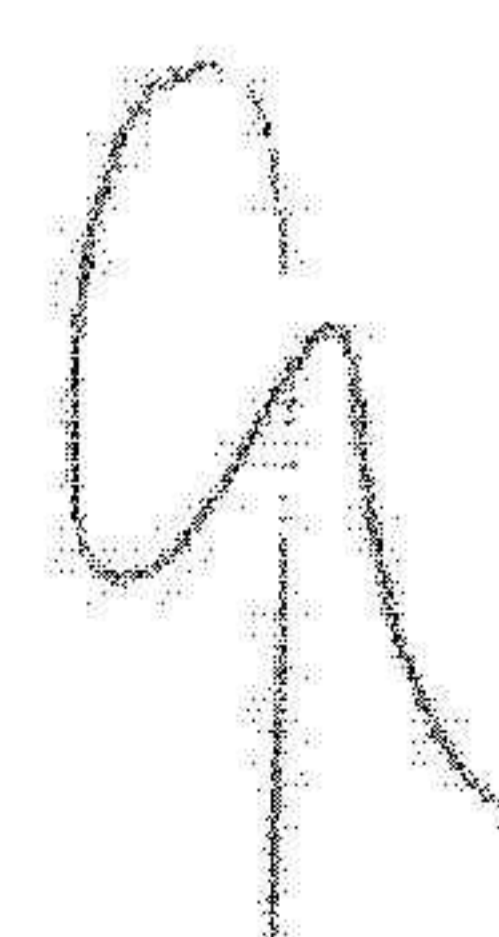


Förslag till vinstdisposition

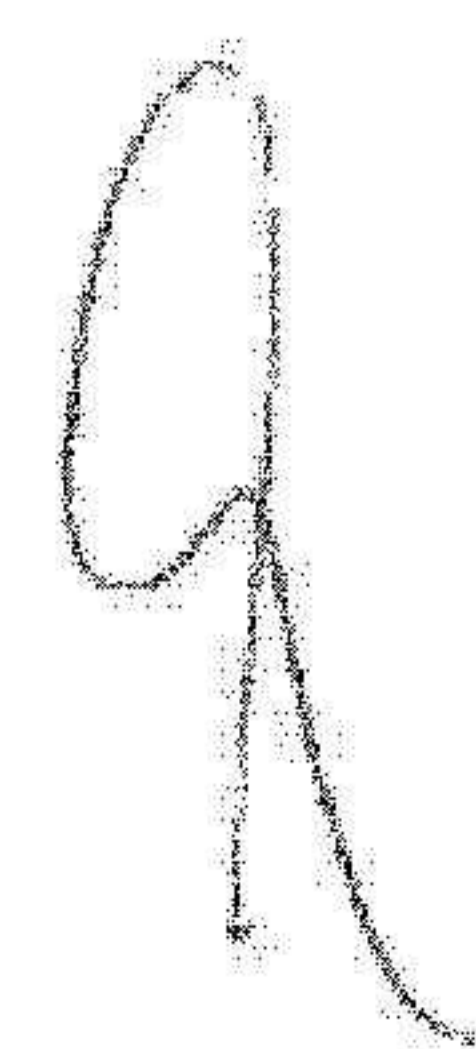
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 791
årets förlust	-284 367
	37 424
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 424
	37 424

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

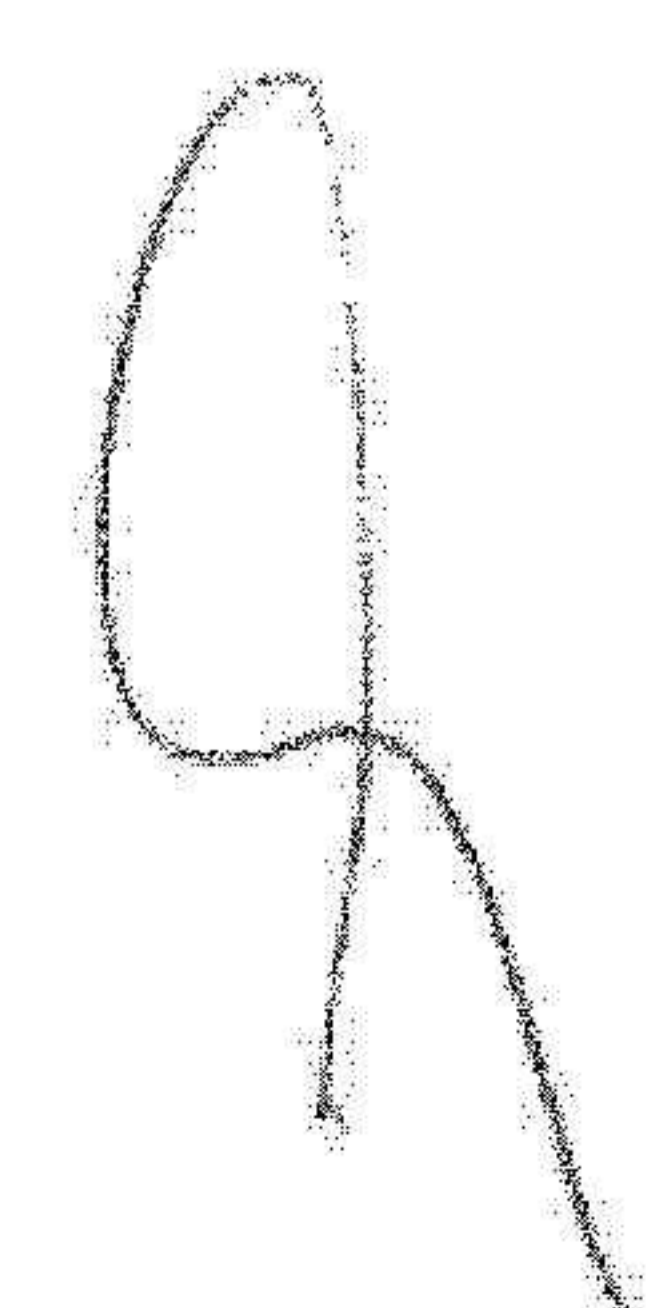


Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning		-6	16 544
		-6	16 544
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-211 210	-105 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 336	51 562
		-238 546	-54 219
Rörelseresultat		-238 552	-37 675
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-31 552	-36 470
		-31 552	-36 470
Resultat efter finansiella poster		-270 104	-74 145
Bokslutsdispositioner		0	200 000
Resultat före skatt		-270 104	125 855
Skatt på årets resultat	3	-14 263	-30 039
Årets resultat		-284 367	95 816



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 985 981	3 013 317
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	78 056	23 792
		3 064 037	3 037 109
Summa anläggningstillgångar		3 064 037	3 037 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		51 789	39 734
Övriga fordringar		76 390	4 062
		128 179	43 796
<i>Kassa och bank</i>		150 346	51 887
Summa omsättningstillgångar		278 525	95 683
SUMMA TILLGÅNGAR		3 342 562	3 132 792





Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		321 791	225 975
Årets resultat		-284 367	95 816
		37 424	321 791
Summa eget kapital		87 424	371 791
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	57 052	42 789
Summa avsättningar		57 052	42 789
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	2 040 000	2 112 000
Skulder till koncernföretag		1 054 084	526 811
Summa långfristiga skulder		3 094 084	2 638 811
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	72 000	72 000
Leverantörsskulder		11 625	2 957
Övriga skulder		40	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 337	4 444
Summa kortfristiga skulder		104 002	79 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 342 562	3 132 792

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

✓

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	180 år
Värme/sanitet VS	50 år
El	40 år
Fasad	45 år
Yttertak	40 år
Fönster	40 år
Restpost	40 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	31 552	36 470
	31 552	36 470

△

a

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	0
Uppskjuten skatt	14 263	30 039
Skatt på årets resultat	14 263	30 039

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-270 104		125 855
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	21,40	26 933
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		6 490		398
Skattemässiga justeringar		-6 490		-27 331
Uppskjuten skatt		14 263		30 039
Redovisad skattekostnad	5,28	14 263	-23,87	30 039

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 095 325	3 095 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 095 325	3 095 325
Ingående avskrivningar	-82 008	-133 570
Justering felaktig avskrivning IB	0	78 898
Årets avskrivningar	-27 336	-27 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 344	-82 008
Utgående redovisat värde	2 985 981	3 013 317
Bokfört värde byggnader	2 305 010	2 332 346
Bokfört värde mark	680 971	680 971
	2 985 981	3 013 317

↙

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 792	0
Inköp	54 264	23 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 056	23 792
Utgående redovisat värde	78 056	23 792

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	57 052	42 789
Belopp vid årets utgång	57 052	42 789

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 752 000	1 824 000
	1 752 000	1 824 000

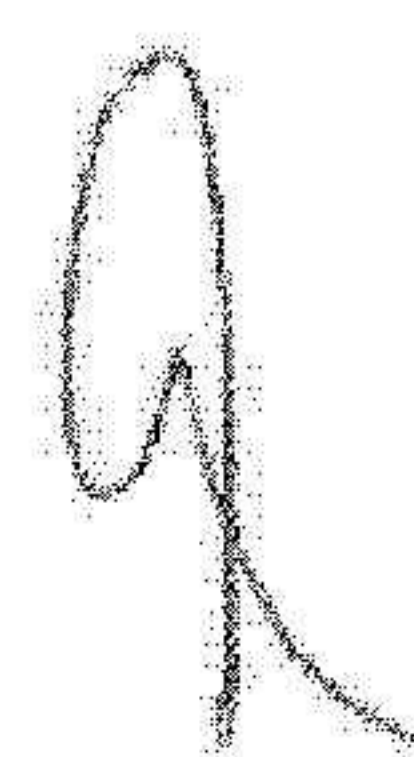
Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 2 112 000 kr till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 040 000	2 112 000
	2 040 000	2 112 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	72 000	72 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	2 750 000	2 750 000
	2 750 000	2 750 000



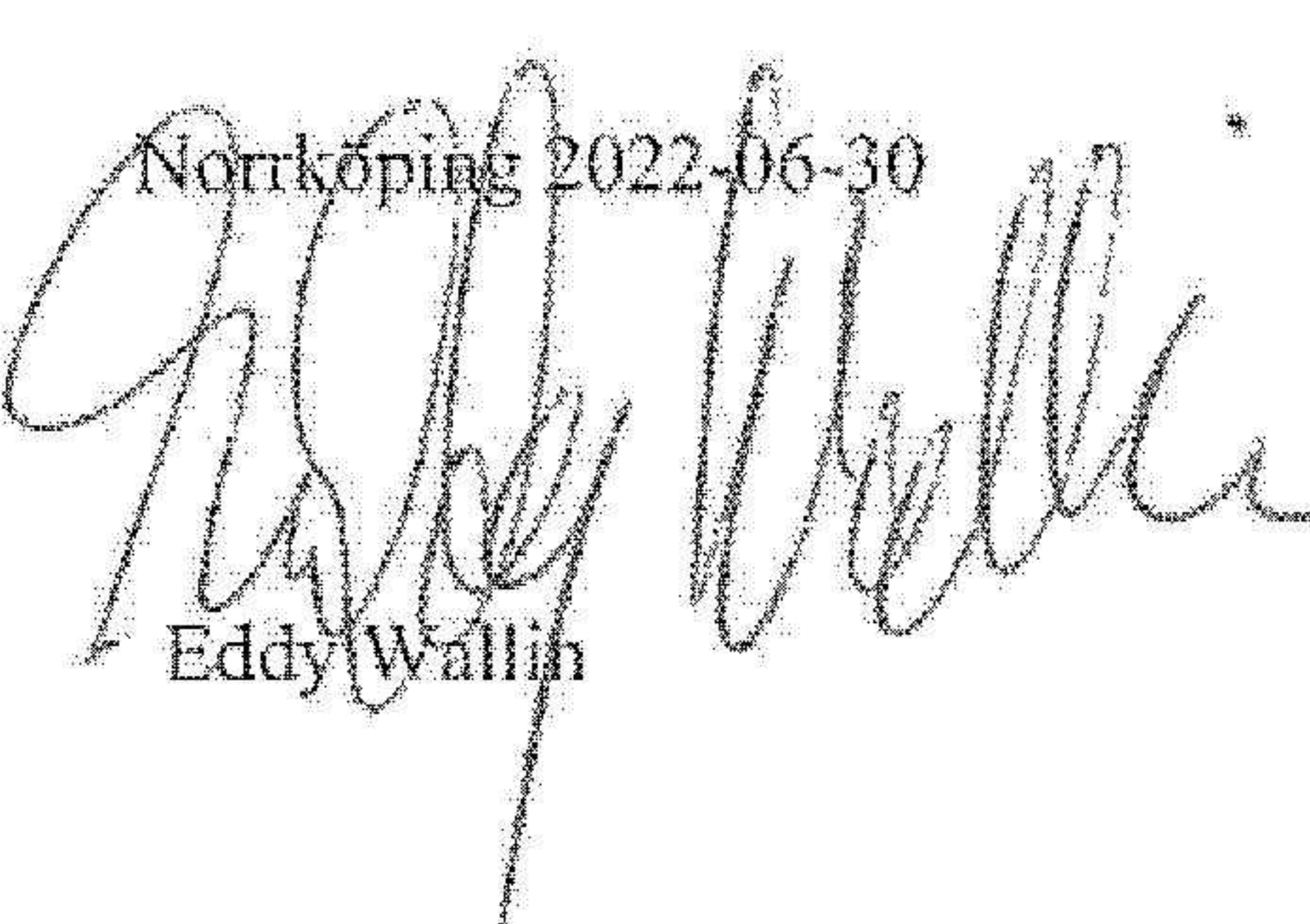
✓

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2022-06-30


Eddy Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Thorell Revision AB


Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S. Vågen 1 i Söderköping AB
Org.nr 559138-5579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S. Vågen 1 i Söderköping AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S. Vågen 1 i Söderköping ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 S. Vågen 1 i Söderköping 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 S. Vägen 1 i Söderköping AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till S. Vägen 1 i Söderköping 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 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

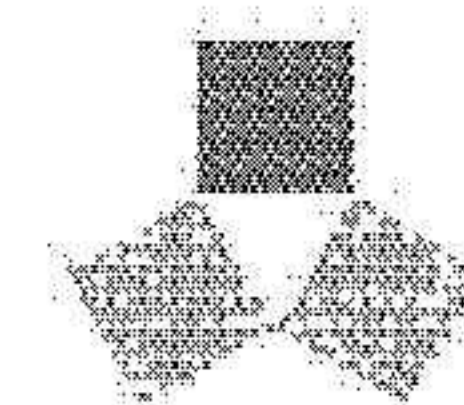
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 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.

Norrköping den 30 juni 2022

Thorell/Revision AB



Patrik Ejärstedt

Auktoriserad revisor