

Årsredovisning

för

S. Vågen 1 i Söderköping AB

559138-5579

Räkenskapsåret

2023

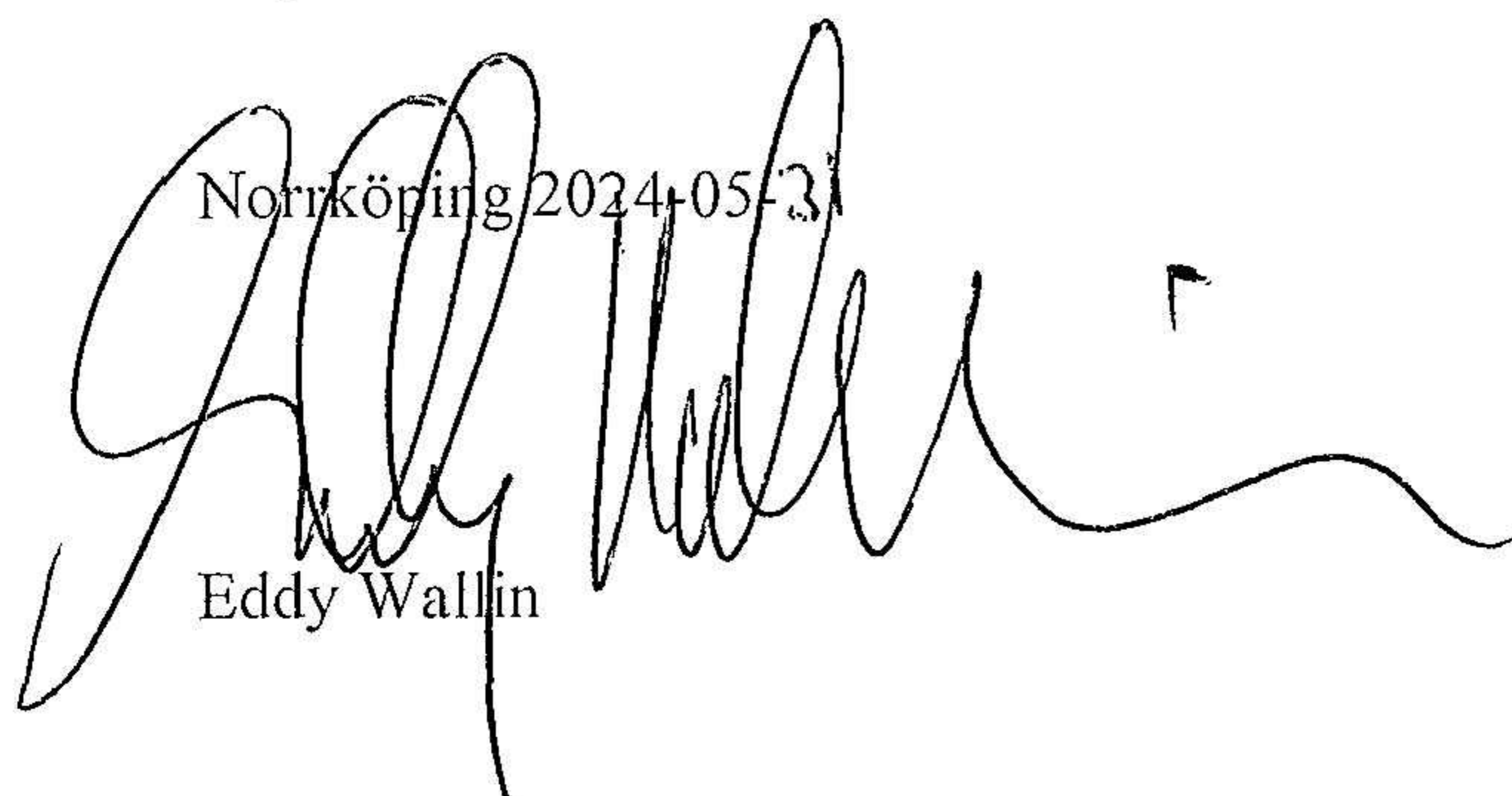
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S. Vågen 1 i Söderköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2024-05-31

Eddy Wallin



Årsredovisning

för

S. Vågen 1 i Söderköping AB

559138-5579

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för S. Vågen 1 i Söderköping 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

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 2023 har bolaget tecknat ett långt hyresavtal med en ledande byggvaruhandel.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 012	95	0	17	53
Resultat efter finansiella poster	-401	3	-270	-74	-439
Balansomslutning	25 050	11 841	3 343	3 133	3 038
Soliditet (%)	0,4	4,9	2,6	11,9	9,1
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0,5	neg	neg	neg

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	37 424	492 191	579 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		492 191	-492 191	0
Årets resultat			-474 104	-474 104
Belopp vid årets utgång	50 000	529 615	-474 104	105 511

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	529 615
årets förlust	-474 104
	55 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 511
	55 511

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 012 057	95 293
Övriga rörelseintäkter		19 160	0
		1 031 217	95 293
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-347 413	-25 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 732	-29 326
		-679 145	-54 672
Rörelseresultat		352 072	40 621
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		923	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-753 808	-38 046
		-752 885	-37 950
Resultat efter finansiella poster		-400 813	2 671
Bokslutsdispositioner	3	0	509 148
Resultat före skatt		-400 813	511 819
Skatt på årets resultat	4	-73 291	-19 628
Årets resultat		-474 104	492 191

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

17 398 486

3 230 218

Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar

6

0

468 599

17 398 486

3 698 817

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

6 965 041

7 724 189

6 965 041

7 724 189

Summa anläggningstillgångar

24 363 527

11 423 006

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

51 789

47 463

Övriga fordringar

4 493

48 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 329

4 830

61 611

100 588

Kassa och bank

624 870

317 139

Summa omsättningstillgångar

686 482

417 727

SUMMA TILLGÅNGAR

25 050 009

11 840 733

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		529 615	37 424
Årets resultat		-474 104	492 191
		55 511	529 615
Summa eget kapital		105 511	579 615
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	145 645	72 354
Summa avsättningar		145 645	72 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	10 472 000	10 808 000
Skulder till koncernföretag		13 990 852	0
Summa långfristiga skulder		24 462 852	10 808 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	336 000	336 000
Leverantörsskulder		0	20 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	24 736
Summa kortfristiga skulder		336 000	380 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 050 009	11 840 733

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, utrangeras 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	50-180 år
Värme/sanitet VS	50 år
El	40 år
Fasad	45 år
Yttertak	40 år
Fönster	40 år
Restpost	40 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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

	2023	2022
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	753 808	38 045
	753 808	38 045

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	509 148
	0	509 148

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-4 326
Uppskjuten skatt	-73 291	-15 302
Skatt på årets resultat	-73 291	-19 628

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-400 812		511 819
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	82 567	20,60	-105 435
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-68 561		-30 331
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		190		20
Skattemässiga justeringar		-87 487		116 118
Redovisad skattekostnad	-18,29	-73 291	3,83	-19 628

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 368 888	3 095 325
Inköp	14 500 000	0
Omklassificeringar	0	273 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 868 888	3 368 888
Ingående avskrivningar	-138 670	-109 344
Årets avskrivningar	-331 732	-29 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 402	-138 670
Utgående redovisat värde	17 398 486	3 230 218
Bokfört värde byggnader	16 717 515	2 549 247
Bokfört värde mark	680 971	680 971
	17 398 486	3 230 218

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 599	78 056
Inköp	0	664 106
Omklassificeringar	-468 599	-273 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	468 599
Utgående redovisat värde	0	468 599

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 724 189	0
Tillkommande fordringar	200 000	7 724 189
Avgående fordringar	-450 000	0
Omklassificeringar	-509 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 965 041	7 724 189
Utgående redovisat värde	6 965 041	7 724 189

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	145 645	72 354
Belopp vid årets utgång	145 645	72 354

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 128 000	9 464 000
	9 128 000	9 464 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 10 808 000 kr (11 144 000 kr) till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 472 000	10 808 000
	10 472 000	10 808 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	336 000	336 000
	336 000	336 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 200 000	11 200 000
	11 200 000	11 200 000

Not 12 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 2024-05-23

Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S. Vågen 1 i Söderköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023-12-31 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 S. Vågen 1 i Söderköping 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 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 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 S. Vågen 1 i Söderköping 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 ledamot 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 S. Vågen 1 i Söderköping 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:

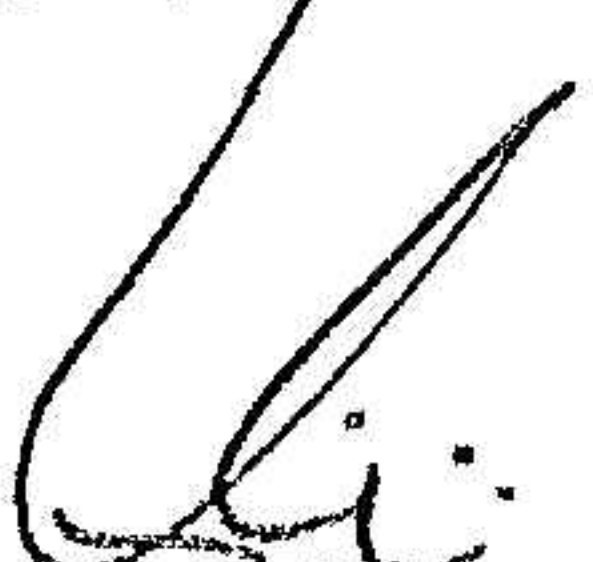
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Norrköping 2024-05-31



Patrik Ejärstedt
Auktoriserad revisor