

Årsredovisning för  
**Veddökilen Properties AB**  
556827-9250

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veddökilen Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2024-



Carl Sahlin

Årsredovisning för  
**Veddökilen Properties AB**  
556827-9250

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Veddökilen Properties AB, 556827-9250, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta lös och fast egendom.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Veddökilen AB, 556827-9268, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2	-25 920	-26	-3
Soliditet, %	6	4	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	27 475 007	-25 919 611
Omföring av föreg års vinst		-25 919 611	25 919 611
Årets resultat			2 120
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 555 396</b>	<b>2 120</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 27 500 000 kr (27 500 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	1 555 396
Årets resultat	2 120
<b>Summa</b>	<b>1 557 516</b>
Balanseras i ny räkning	1 557 516
<b>Summa</b>	<b>1 557 516</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-65 201	-21 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-65 201	-21 979
<b>Rörelseresultat</b>		-65 201	-21 979
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		18 000	-25 897 636
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 321	4
<b>Summa finansiella poster</b>		67 321	-25 897 632
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 120	-25 919 611
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		2 120	-25 919 611
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 120</b>	<b>-25 919 611</b>

2024052818626

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	-	7 490 136
Summa materiella anläggningstillgångar		-	7 490 136
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	3	10 310 000	9 610 000
Fordringar hos koncernföretag		16 839 980	9 175 779
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 149 980	18 785 779
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 149 980</b>	<b>26 275 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 304	13 849 206
Summa kortfristiga fordringar		6 304	13 849 206
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		630 794	269 206
Summa kassa och bank		630 794	269 206
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 098</b>	<b>14 118 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 787 078</b>	<b>40 394 327</b>

2024052818627

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 555 396	27 475 007
Årets resultat		2 120	-25 919 611
Summa fritt eget kapital		1 557 516	1 555 396
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 607 516</b>	<b>1 605 396</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	5	26 135 497	37 772 681
Summa långfristiga skulder		26 135 497	37 772 681
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		44 065	16 250
Övriga skulder		-	1 000 000
Summa kortfristiga skulder		44 065	1 016 250
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 787 078</b>	<b>40 394 327</b>

2024052818628

## 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.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	7 490 136	7 188 091
Investeringar	44 065	302 045
Överfört till dotterbolag	-7 534 201	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>7 490 136</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 610 000	48 350 619
-Aktieägartillskott	700 000	1 000 000
-Avyttring	-	-39 740 619
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 310 000</b>	<b>9 610 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Veddökilen Development AB, 556827-8195, Göteborg	500	100	10 310 000
			<b>10 310 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>		

#### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	-	10 812 500
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>10 812 500</b>

2024052818629

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	26 135 497	37 772 681
Totalt	26 135 497	37 772 681
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-
Totalt	-	-

## Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leif Andersson  
Styrelseordförande

Håkan Sahlin

Carl Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

## Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

2024052818630

# Verification appendix

**RESLY**

2024052818631

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 6643480b4250590973933ae5

**Finalized at:** 2024-05-19 09:59:21 CEST

**Title:** 556827-9250 Veddökilen Properties AB - ÅR 2023.pdf

**Digest:** Y2a1yxWyHvv/PYae64uHgiiYm2smRQ2ZLTFWZStYn54=

**Initiated by:** vnm@frejs.se ([vnm@frejs.se](mailto:vnm@frejs.se)) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-05-17 08:06:10 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)
- Leif Andersson signed at 2024-05-15 12:50:02 CEST with Swedish BankID (19650828-XXXX)
- Carl Sahlin signed at 2024-05-15 21:50:17 CEST with Swedish BankID (19740531-XXXX)
- Håkan Sahlin signed at 2024-05-15 13:34:49 CEST with Swedish BankID (19630616-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veddökilen Properties AB  
Org nr 556827-9250

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veddökilen Properties AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddökilen Properties ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Veddökilen Properties 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 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 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. 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 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 Properties AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Veddökilen Properties AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

2024052818636

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

**ID:** 6643480b4250590973933ae5

**Finalized at:** 2024-05-19 09:59:27 CEST

**Title:** 556827-9250 Veddökilen Properties AB - RB 2023.pdf

**Digest:** k2aFqhQ7vmuNZMXjqI8NJrTHywwyMSLAALpZ6IbjVC4=

**Initiated by:** vnm@frejs.se (vnm@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-05-17 08:06:10 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Viktor Nordholm