

Årsredovisning

Gottskärs Havsbad AB

556169-7698

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

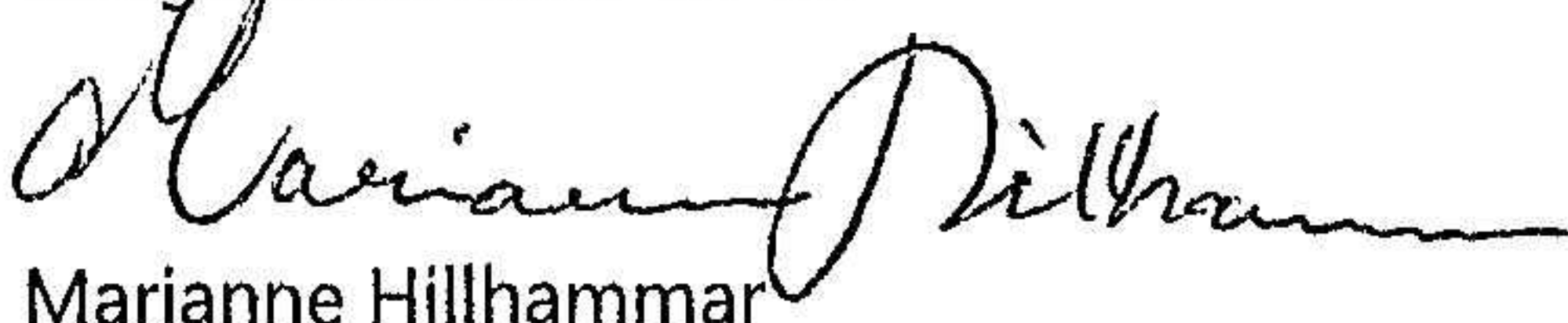
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 8 |
| - Underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kungälv 2023-03-31


Marianne Hillhammar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, skall även äga och förvalta fast och lös egendom, värdepappershandel och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Moderbolag är AB Hundra Fastighetsförvaltning, 556176-4589 med säte i Kungsbacka kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 587 | 1 566 | 1 506 | 1 574 |
| Resultat efter finansiella poster | -59 | -67 | 38 | 160 |
| Soliditet % | 8 | 5 | 6 | 6 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 2 069 739 | -133 538 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -133 538 | 133 538 |
| Årets resultat | | | | -127 177 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 1 936 201 | -127 177 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 936 201 |
| Årets resultat | -127 177 |
| <i>Summa</i> | 1 809 024 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 809 024 |
| <i>Summa</i> | 1 809 024 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 586 557 | 1 566 468 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 586 557 | 1 566 468 |
| Rörelsekostnader | | |
| Fastighetskostnader | -713 994 | -748 487 |
| Övriga externa kostnader | -247 096 | -276 957 |
| Personalkostnader | 2 | -126 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -479 883 | -479 883 |
| Summa rörelsekostnader | -1 440 973 | -1 505 453 |
| Rörelseresultat | 145 584 | 61 015 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 888 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -213 114 | -127 564 |
| Summa finansiella poster | -204 226 | -127 564 |
| Resultat efter finansiella poster | -58 642 | -66 549 |
| Resultat före skatt | -58 642 | -66 549 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -68 534 | -66 989 |
| Årets resultat | -127 176 | -133 538 |

2023050406201

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 18 076 551 | 18 556 434 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 5 430 594 | 5 137 193 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>23 507 145</i> | <i>23 693 627</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 23 507 145 | 23 693 627 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 233 119 | 350 175 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 69 437 | 59 378 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>302 556</i> | <i>409 553</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 875 779 | 15 074 976 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>875 779</i> | <i>15 074 976</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 1 178 335 | 15 484 529 |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 24 685 480 | 39 178 156 |
|--|--|-------------------|-------------------|

2023050406202

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>120 000</i> | <i>120 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 936 201 | 2 069 739 |
| Årets resultat | -127 177 | -133 538 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>1 809 024</i> | <i>1 936 201</i> |
| Summa eget kapital | 1 929 024 | 2 056 201 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 11 830 000 | 12 110 000 |
| Skulder till koncernföretag | 10 206 600 | 24 206 600 |
| Övriga skulder | 153 | 153 |
| Summa långfristiga skulder | 22 036 753 | 36 316 753 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 280 000 | 280 000 |
| Leverantörsskulder | 135 190 | 180 281 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 304 512 | 344 920 |
| Summa kortfristiga skulder | 719 702 | 805 201 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 24 685 479 | 39 178 155 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

| | Procent |
|---|---------|
| Byggnader och mark | 3 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2022

2021

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 099 559 | 4 099 559 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 099 559 | 4 099 559 |
| Ingående avskrivningar | -1 617 306 | -1 527 319 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -89 987 | -89 987 |
| Utgående avskrivningar | -1 707 293 | -1 617 306 |
| Ingående uppskrivningar | 16 074 181 | 16 464 077 |
| <i>Förändringar av uppskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -389 896 | -389 896 |
| Utgående uppskrivningar | 15 684 285 | 16 074 181 |
| Redovisat värde | 18 076 551 | 18 556 434 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

| | | |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 191 840 | 191 840 |
| Utgående anskaffningsvärden | 191 840 | 191 840 |
| Ingående avskrivningar | -191 840 | -191 840 |
| Utgående avskrivningar | -191 840 | -191 840 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

2023050406204

| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|-------|--|------------|------------|

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------|-----------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 5 137 193 | 4 419 695 |
| | Nedlagda utgifter | 293 401 | 717 498 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 5 430 594 | 5 137 193 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|-------|----------------------|------------|------------|

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 10 710 000 | 10 990 000 |
|--|--|------------|------------|

| Not 7 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|-------|---|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 12 110 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | | |
|--|------------------------------------|------------|------------|
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 11 830 000 | 12 110 000 |
|--|------------------------------------|------------|------------|

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|------------------------------------|---------|---------|
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 280 000 | 280 000 |
|--|------------------------------------|---------|---------|

| Not 8 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-----------------------|------------|------------|
|-------|-----------------------|------------|------------|

| | | | |
|--|-----------------------|---|---|
| | Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
|--|-----------------------|---|---|

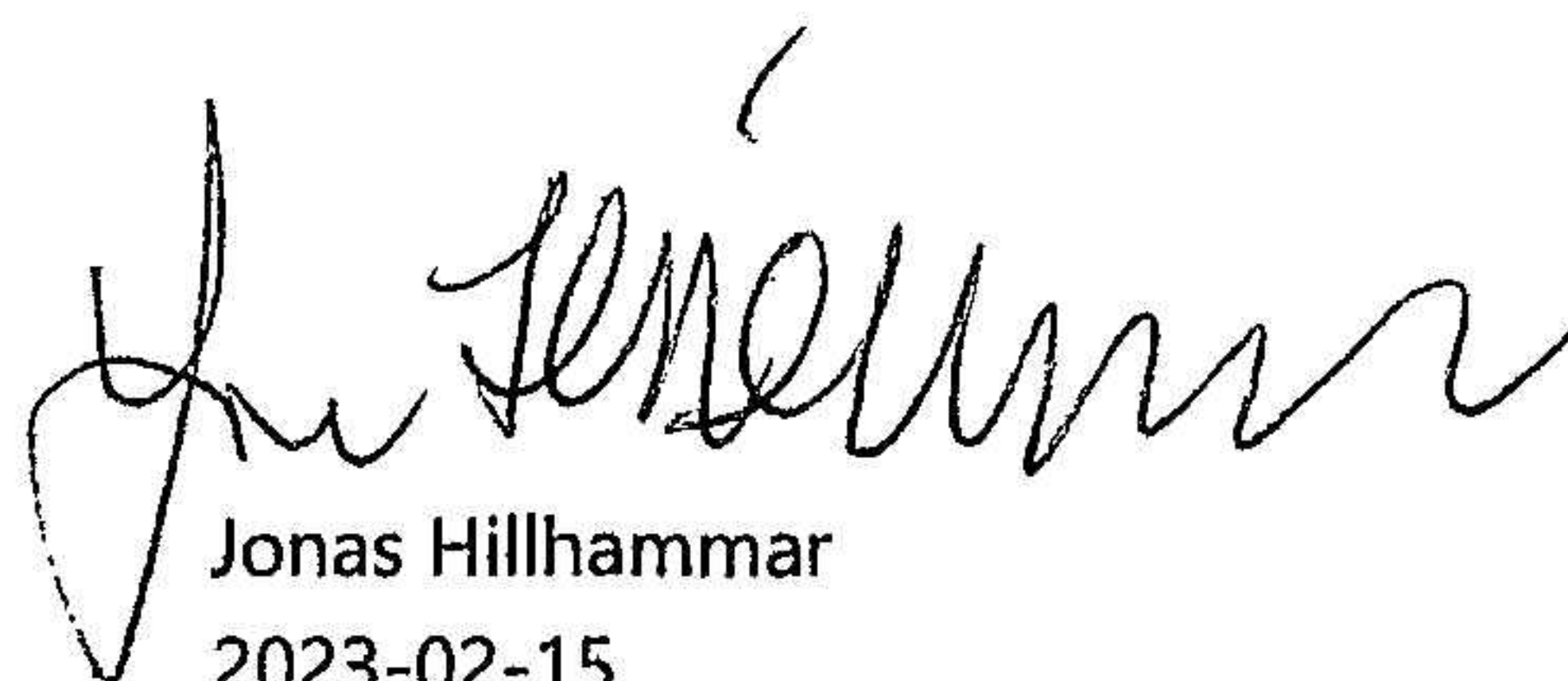
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Företagsinteckningar | 250 000 | 250 000 |
| | Fastighetsinteckningar | 13 860 000 | 13 860 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 14 110 000 | 14 110 000 |

UNDERSKRIFTER

Kungsbacka

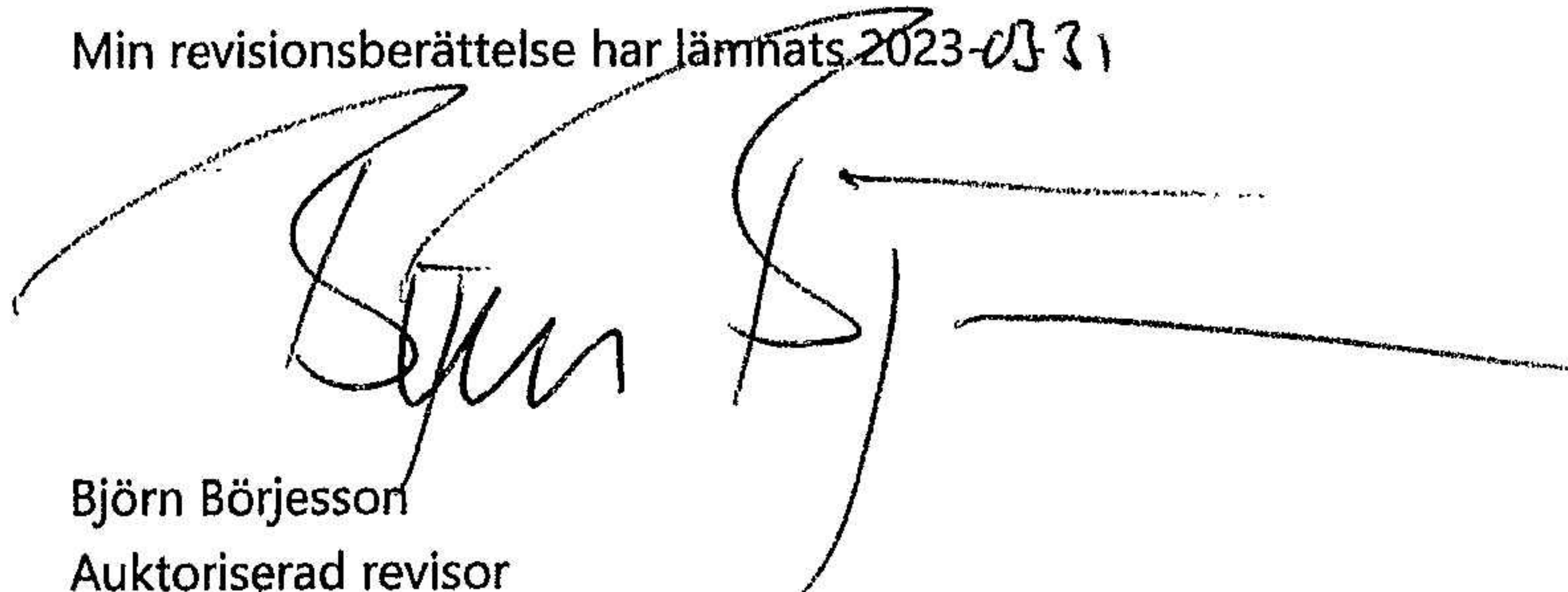


Marianne Hillhammar
2023-02-15



Jonas Hillhammar
2023-02-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31



Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

2023050406206

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Gottskärs Havsbad AB
 Org.nr 556169-7698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gottskärs Havsbad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gottskärs Havsbad ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Gottskärs Havsbad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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 och verkställande direktörens förvaltning för Gottskärs Havsbad AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gottskärs Havsbad AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg 31/3 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor