

Årsredovisning för
Veddökilen Development AB
556827-8195

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veddökilen Development AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2024-


Carl Sahlin

Årsredovisning för
Veddökilen Development AB
556827-8195

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Veddökilen Development AB, 556827-8195, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvade fastigheter i Tanums Kommun under 2011 och bedriver sedan dess utveckling av området.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Veddökilen Properties AB, 556827-9250, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kkr 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 549 | 68 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -971 | -848 | -728 | -720 |
| Soliditet, % | 0 | 1 | 1 | 2 |

Omsättningensökningen beror på att verksamheten strukturerats om inom koncernen.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserad vinst | Årets vinst |
|------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början | 50 000 | 1 165 394 | -847 952 |
| Aktieägartillskott, erhållet | | 700 000 | |
| Omföring av föreg års vinst | | -847 952 | 847 952 |
| Årets resultat | | | -971 356 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 017 442 | -971 356 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 460 000 kr (7 760 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 1 017 442 |
| Årets resultat | -971 356 |
| Summa | 46 086 |
| | |
| Balanseras i ny räkning | 46 086 |
| Summa | 46 086 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024052818596

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 548 568 | 67 847 |
| Övriga rörelseintäkter | | 54 048 | 31 985 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 602 616 | 99 832 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -453 929 | -306 780 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -74 750 | -74 750 |
| Summa rörelsekostnader | | -528 679 | -381 530 |
| Rörelseresultat | | 73 937 | -281 698 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 000 | 53 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 048 293 | -566 307 |
| Summa finansiella poster | | -1 045 293 | -566 254 |
| Resultat efter finansiella poster | | -971 356 | -847 952 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -971 356 | -847 952 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -971 356 | -847 952 |

2024052818597

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 38 752 315 | 25 045 490 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 38 250 | 51 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | - | 6 224 424 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 38 790 565 | 31 320 914 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 790 565 | 31 320 914 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 3 144 | - |
| Övriga fordringar | | 59 226 | 4 133 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 665 | 67 847 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 87 035 | 71 980 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 423 617 | 87 374 |
| Summa kassa och bank | | 423 617 | 87 374 |
| Summa omsättningstillgångar | | 510 652 | 159 354 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 301 217 | 31 480 268 |

2024052818598

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 1 017 442 | 1 165 394 |
| Årets resultat | | -971 356 | -847 952 |
| Summa fritt eget kapital | | 46 086 | 317 442 |
| Summa eget kapital | | 96 086 | 367 442 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 20 000 000 | 19 794 996 |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 18 730 980 | 10 741 779 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 730 980 | 30 536 775 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | - | 460 004 |
| Leverantörsskulder | | 175 802 | 80 413 |
| Skatteskulder | | 1 325 | -728 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 297 024 | 36 362 |
| Summa kortfristiga skulder | | 474 151 | 576 051 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 301 217 | 31 480 268 |

2024052818599

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 777 770 | 21 873 200 |
| -Nyanskaffningar | - | 3 904 570 |
| -Omklassificering | 13 768 825 | - |
| | <u>39 546 595</u> | <u>25 777 770</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -732 280 | -670 280 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -62 000 | -62 000 |
| | <u>-794 280</u> | <u>-732 280</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 38 752 315 | 25 045 490 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 63 750 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 63 750 |
| Vid årets slut | <u>63 750</u> | <u>63 750</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -12 750 | - |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -12 750 | -12 750 |
| Vid årets slut | <u>-25 500</u> | <u>-12 750</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 38 250 | 51 000 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|------------------|
| Vid årets början | 6 224 424 | 5 803 700 |
| Investeringar | 7 544 401 | 420 724 |
| Omklassificeringar | -13 768 825 | |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 6 224 424 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 20 000 000 | 14 955 000 |
| | 20 000 000 | 14 955 000 |

Not 6 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 18 730 980 | 10 741 779 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 750 000 | 33 750 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 750 000 | 33 750 000 |

Eventualförpliktelser

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

2024052818601

Underskrifter

Den dag som frångår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leif Andersson
Styrelseordförande

Carl Sahlin

Håkan Sahlin

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

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

2024052818602

Verification appendix

RESLY

2024052818603

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: 664368844250590973935a70

Finalized at: 2024-05-19 10:00:53 CEST

Title: 556827-8196 Veddökilen Development AB - ÅR 2023.pdf

Digest: 4r6xWtp8e/GaK0sH4uKaKlXnCHwJAhwthz75c0G+7S0=

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

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-05-17 08:06:53 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)
- Leif Andersson signed at 2024-05-15 12:52:32 CEST with Swedish BankID (19650828-XXXX)
- Carl Sahlin signed at 2024-05-15 21:50:42 CEST with Swedish BankID (19740531-XXXX)
- Håkan Sahlin signed at 2024-05-15 13:34:21 CEST with Swedish BankID (19630616-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veddökilen Development AB
Org nr 556827-8195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veddökilen Development 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 Development 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Veddökilen Development 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 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 Development AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Development 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

2024052818608

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: 664368844250590973935a70

Finalized at: 2024-05-19 10:00:58 CEST

Title: 556827-8196 Veddökilen Development AB - RB 2023.pdf

Digest: h0LDEQwCKWyavN9vwk5UNldNADH/XB5UpYs1MZ+yC1s=

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

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-05-17 08:06:53 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Wilhelm Nordholm