

ÅRSREDOVISNING

för

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Sotenäs Vägga 2492/2493 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22/6-23

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kungshamn 230622

Melker Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sotenäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man sett över hyressättningen och ökat hyrorna samt att man hyrt ut fler lokaler.

Bolaget har också bytt namn under året från No 1 Fastighetsförvaltning till nuvarande namn.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 684 269 | 2 071 290 | 1 679 509 | 1 058 399 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 136 003 | 2 896 854 | 519 652 | 270 947 |
| Soliditet (%) | 32,84 | 37,83 | 33,02 | 36,05 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% sedan föregående år till följd av ökade hyresintäkter samt tillkommit innehav av uthyrningsobjekt.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 9 653 217 | 2 299 801 | 11 953 018 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 2 299 801 | -2 299 801 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 136 003 | -2 136 003 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 11 953 018 | -2 136 003 | 9 817 015 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 11 953 018 |
| Årets resultat | -2 136 003 |
| | <hr/> |
| | 9 817 015 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 9 817 015 |
| | <hr/> |
| | 9 817 015 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 684 269 | 2 071 290 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 2 016 888 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>2 684 269</u> | <u>4 088 178</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 490 946 | -593 939 |
| Personalkostnader | | -1 723 056 | -33 287 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -436 554 | -403 114 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 650 556</u> | <u>-1 030 340</u> |
| Rörelseresultat | | -1 966 287 | 3 057 838 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -169 716 | -160 984 |
| Summa finansiella poster | | <u>-169 716</u> | <u>-160 984</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 136 003 | 2 896 854 |
| Resultat före skatt | | -2 136 003 | 2 896 854 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -597 053 |
| Årets resultat | | <u>-2 136 003</u> | <u>2 299 801</u> |

2023071229986

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 15 084 249 | 14 359 270 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 143 033 | 106 210 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 227 282 | 14 465 480 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 75 000 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 116 666 | 116 666 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 11 408 692 | 11 408 692 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 11 600 358 | 11 525 358 |

Summa anläggningstillgångar 26 827 640 25 990 838

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 105 000 | 479 750 |
| Övriga fordringar | | 292 300 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 616 358 | 30 564 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 013 658 | 510 315 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 2 201 332 | 5 220 957 |
| Summa kassa och bank | | 2 201 332 | 5 220 957 |

Summa omsättningstillgångar 3 214 990 5 731 272

SUMMA TILLGÅNGAR 30 042 630 31 722 110

2023071229987

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 953 018

9 653 217

Årets resultat

-2 136 003

2 299 801

Summa fritt eget kapital

9 817 015

11 953 018

Summa eget kapital

9 867 015

12 003 018

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 887 697

Skulder till koncernföretag

18 374 937

11 390 060

Summa långfristiga skulder

18 374 937

18 277 757

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

327 996

Leverantörsskulder

444 789

231 890

Skatteskulder

405 803

686 064

Övriga skulder

863 845

170 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 241

25 000

Summa kortfristiga skulder

1 800 678

1 441 335

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**30 042 630****31 722 110**

2023071229988

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 25-100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 154 464 | 13 154 187 |
| Inköp | 1 064 260 | 3 000 277 |
| Utgående anskaffningsvärden | 17 218 724 | 16 154 464 |
| Ingående avskrivningar | -1 795 194 | -1 503 623 |
| Årets avskrivningar | -339 281 | -291 571 |
| Utgående avskrivningar | -2 134 475 | -1 795 194 |
| Redovisat värde | 15 084 249 | 14 359 270 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 554 000 | 583 000 |
| Byggnader | 3 764 000 | 3 077 000 |
| | 4 318 000 | 3 660 000 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 557 709 | 557 709 |
| Inköp | 134 096 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 691 805 | 557 709 |
| Ingående avskrivningar | -451 499 | -339 956 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | -97 273 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -111 543 |
| Utgående avskrivningar | -548 772 | -451 499 |
| Redovisat värde | 143 033 | 106 210 |

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

NOTER**Not 4 Andelar i koncernföretag****2022-12-31****2021-12-31**

| Företag | | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|---|-----------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Organisationsnummer | Säte | | | |
| No 1 Uppsala Fastighets AB 559357-0368 | Kungshamn | 250 100,00% | 25 000 | 0 |
| Kleven 258 Fastighets AB 559357-0350 | Kungshamn | 250 100,00% | 25 000 | 0 |
| Smögenön 1378 Fastighets AB 559357-0343 | Kungshamn | 250 100,00% | 25 000 | 0 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 75 000 | 0 |
| No 1 Uppsala Fastighets AB Försäljningar | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 75 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 75 000 | 0 |
| Redovisat värde | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 75 000 | 0 |
| Kleven 258 Fastighets AB | | | | |
| Smögenön 1378 Fastighets AB | | | | |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**2022-12-31****2021-12-31**

| Företag | | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|--|-----------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Organisationsnummer | Säte | | | |
| Klevenbryggan Fastighets AB 559089-9760 | Uddevalla | 100 33,33% | 116 666 | 116 666 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 116 666 | 116 666 |
| Klevenbryggan Fastighets AB Ingående anskaffningsvärden | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 116 666 | 116 666 |
| Utgående anskaffningsvärden | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 116 666 | 116 666 |
| Redovisat värde | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 116 666 | 116 666 |

2023071229990

Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

NOTER

| Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 408 692 | 15 160 000 |
| Inköp * | 0 | 88 692 |
| Försäljningar* | 0 | -3 840 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 408 692 | 11 408 692 |
| Redovisat värde | 11 408 692 | 11 408 692 |

| Not 7 Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 18 374 937 | 16 965 773 |

Övriga noter

| Not 8 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 025 000 | 8 025 000 |

varav 2 500 000 finns i ägararkivet hos lantmäteriet.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Skåreskär AB, Org. nr 559041-0089, säte Sotenäs.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungshamn 230612

Melker Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6-23

David Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sotenäs Vägga 2492/2493
Org.nr. 556989-0279

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sotenäs Vägga 2492/2493 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sotenäs Vägga 2492/2493s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sotenäs Vägga 2492/2493 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 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 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 Skåreskär AB för år 2022 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 Skåreskär 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:

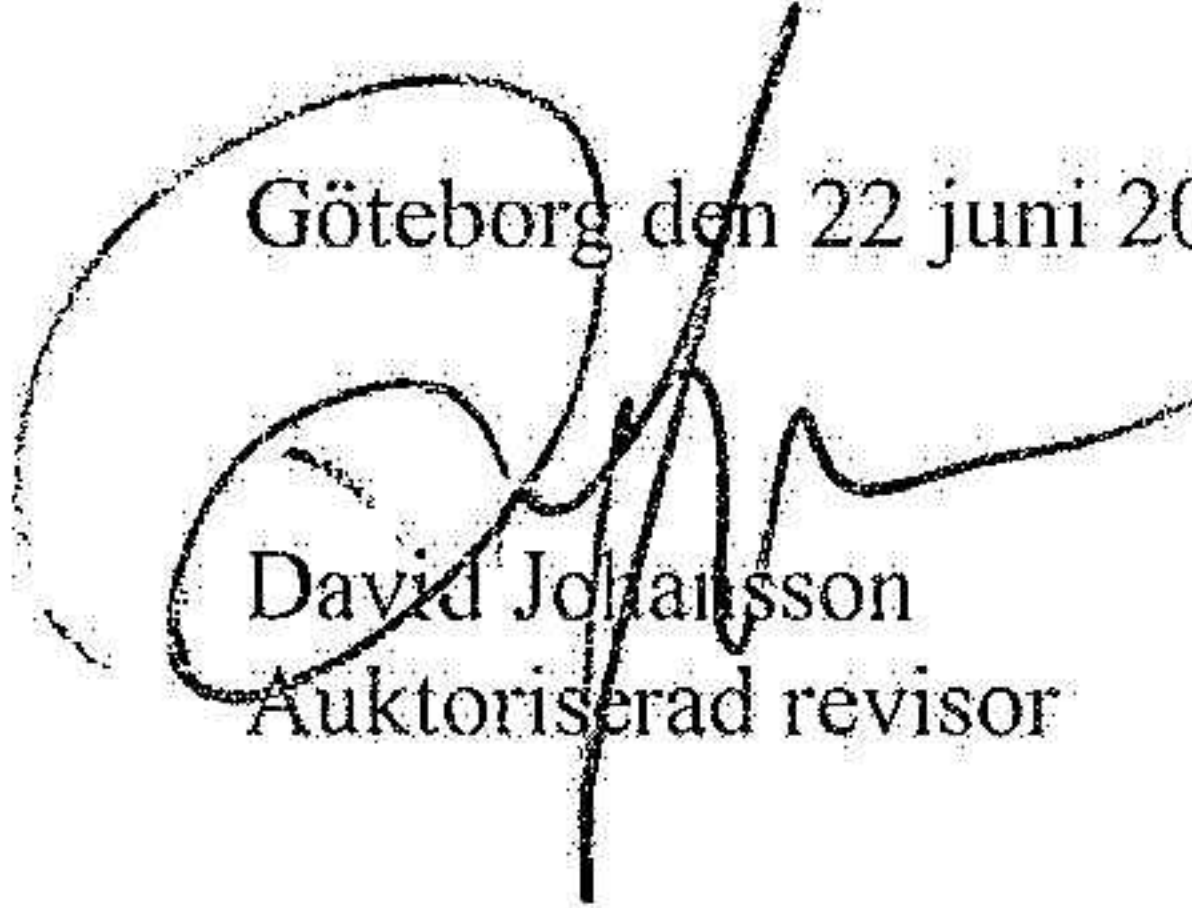
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 den 22 juni 2023


David Johansson
Auktoriserad revisor