

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Sotenäs Vägga 2492/2493 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6-23

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kungshamn 240703

Melker Svensson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Sotenäs Vägga 2492/2493 AB**

Org.nr. 556989-0279

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# 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 bolaget byggt ännu en Llentabhall som hyrs ut till samma kund som hyr övriga Llentabhallar. Fastigheten på Smögenbryggan har genom transportköp flyttats över till dotterbolaget Smögenön 1378 Fastighets AB.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 718 093	2 684 269	2 071 290	1 679 509
Resultat efter finansiella poster	-1 401 869	-2 136 003	2 896 854	519 652
Soliditet (%)	26,67	32,84	37,83	33,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 953 018	-2 136 003	9 867 015
Balanseras i ny räkning		-2 136 003	2 136 003	0
Årets resultat			-1 401 869	-1 401 869
Belopp vid årets utgång	50 000	9 817 015	-1 401 869	8 465 146

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 817 015
Årets resultat	-1 401 869
	8 415 146

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 415 146
	8 415 146

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 718 093	2 684 269
Övriga rörelseintäkter		102 664	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 820 757</u>	<u>2 684 269</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 035 083	-2 490 946
Personalkostnader		-1 077 644	-1 723 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 581	-436 554
Övriga rörelsekostnader		-77 801	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 641 109</u>	<u>-4 650 556</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-820 352	-1 966 287
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-581 517	-169 716
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-581 517</u>	<u>-169 716</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 401 869	-2 136 003
<b>Resultat före skatt</b>		-1 401 869	-2 136 003
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 401 869</u>	<u>-2 136 003</u>

2024070919895

Penneo dokumentnyckel: GC68B-WTS2M-4EQGI-V3565-IBVVK-D5YM8

**Sotenäs Vägga 2492/2493 AB**

Org.nr. 556989-0279

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	14 906 987	15 084 249
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 336	143 033
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 005 323</b>	<b>15 227 282</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 900 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	116 666	116 666
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	11 408 692	11 408 692
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 500 358</b>	<b>11 600 358</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 505 681</b>	<b>26 827 640</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		133 833	105 000
Övriga fordringar		609 881	292 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		487 711	616 358
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 231 425</b>	<b>1 013 658</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		996 323	2 201 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>996 323</b>	<b>2 201 332</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 227 748</b>	<b>3 214 990</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 733 429</b>	<b>30 042 630</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**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

9 817 015

11 953 018

Årets resultat

-1 401 869

-2 136 003

**Summa fritt eget kapital**

8 415 146

9 817 015

**Summa eget kapital**

8 465 146

9 867 015

**Långfristiga skulder**

9

Skulder till koncernföretag

21 950 102

18 374 937

**Summa långfristiga skulder**

21 950 102

18 374 937

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

342 217

444 789

Skatteskulder

0

405 803

Övriga skulder

867 131

863 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 833

86 241

**Summa kortfristiga skulder**

1 318 181

1 800 678

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****31 733 429****30 042 630**

2024070919896

Penneo dokumentnyckel: GC68B-WTS2M-4EQGI-V3565-JBVVK-D5YM8

# Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

## 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:

Antal år

Byggnader

25-100

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

**2023**

**2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-575 165

0

övrig ränta 6 352 kr avser skattekonto.

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

17 218 724

16 154 464

Inköp

3 306 423

1 064 260

Försäljningar/utrangeringar

-3 129 427

0

Utgående anskaffningsvärden

17 395 720

17 218 724

Ingående avskrivningar

-2 134 475

-1 795 194

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

51 626

0

Årets avskrivningar

-405 884

-339 281

Utgående avskrivningar

-2 488 733

-2 134 475

Redovisat värde

14 906 987

15 084 249

*Taxeringsvärden*

Mark

554 000

554 000

Byggnader

3 764 000

3 764 000

4 318 000

4 318 000

**Sotenäs Vägga 2492/2493 AB**

Org.nr. 556989-0279

**NOTER****Not 4 Inventarier, verktyg och installationer****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	691 805	557 709
Inköp	0	134 096
Utgående anskaffningsvärden	691 805	691 805
Ingående avskrivningar	-548 772	-451 499
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-44 697	-97 273
Utgående avskrivningar	-593 469	-548 772
Redovisat värde	98 336	143 033

**Not 5 Andelar i koncernföretag****2023-12-31****2022-12-31**

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

Kleven 258 Fastighets AB

Smögenön 1378 Fastighets AB

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag****2023-12-31****2022-12-31**

Tillkommande fordringar	3 000 000	0
Reglerade fordringar	-100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	2 900 000	0
Redovisat värde	2 900 000	0

2024070919897

Penneo dokumentnyckel: GC68B-WTSZM-4EQGI-V3565-JBVVK-D5YM8

## Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

### NOTER

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Klevenbryggan Fastighets AB		100	116 666	116 666
559089-9760	Uddevalla	33,33%	116 666	116 666
Klevenbryggan Fastighets AB				
Ingående anskaffningsvärden			16 666	16 666
Villkorade Aktieägartillskott			100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden			116 666	116 666
Redovisat värde			116 666	116 666

#### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 408 692	11 408 692
Utgående anskaffningsvärden	11 408 692	11 408 692
Redovisat värde	11 408 692	11 408 692

Avser Bostadsrätter i BRF Fun i Uppsala som uthyres.

#### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	21 374 937	18 374 937
	21 374 937	18 374 937

### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 025 000	8 025 000

#### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har bolaget avyttrat andelar i BRF Fun i Uppsala med positivt resultat.

# Sotenäs Vägga 2492/2493 AB

Org.nr. 556989-0279

## NOTER

### Not 12 Koncernförhållanden

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

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungshamn

Melker Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

David Johansson  
Auktoriserad revisor

2024070919898

Penneo dokumentnyckel: GC68B-WT52M-4EQGI-V3565-JBVVK-D5YM8



# 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 2023.

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 2023 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 Sotenäs Vägga 2492/2493 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Vägga 2492/2493 enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**David Lennart Johansson**

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-06-27 20:25:54 UTC



2024070919900

Penneo dokumentnyckel: HIBTB-HHNX7-FMKEB-LOBLW-YJBMIM-J7HVX

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>