

ÅRSREDOVISNING

för

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Seth Christer Magnusson, Styrelseledamot
2023-06-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Tanum Heljeröd 1:84, Tanum Kämperöd 1:59 samt Tanum Kämperöd 1:228. På fastigheten Tanum Heljeröd 1:84 finns en campingverksamhet som är under uppbyggnadsskede. Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|------|------|
| Nettoomsättning | 176 | 80 | 67 | 33 |
| Resultat efter finansiella poster | -621 | 2 460 | -812 | -796 |
| Soliditet (%) | 16,54 | 16,07 | 1,96 | 2,35 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 214 328 | 2 460 274 | 2 674 602 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 050 000 | | 2 050 000 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 2 460 274 | -2 460 274 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | -2 050 000 | | -2 050 000 |
| Årets resultat | | | -620 778 | -620 778 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>2 674 602</u> | <u>-620 778</u> | <u>2 053 824</u> |
| | | 2022-12-31 | | 2021-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 2 050 000 | | 2 050 000 |

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 2 674 602 |
| Årets resultat | <u>-620 778</u> |
| | 2 053 824 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>2 053 824</u> |
| | 2 053 824 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 176 000 | 79 668 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 3 688 106 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>176 000</u> | <u>3 767 774</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -117 071 | -427 983 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-158 750</u> | <u>-158 750</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-275 821</u> | <u>-586 733</u> |
| Rörelseresultat | | -99 821 | 3 181 041 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 16 335 | 17 820 |
| Räntekostnader | | <u>-537 292</u> | <u>-738 587</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-520 957</u> | <u>-720 767</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -620 778 | 2 460 274 |
| Resultat före skatt | | -620 778 | 2 460 274 |
| Årets resultat | | <u>-620 778</u> | <u>2 460 274</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 881 628 | 7 949 971 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 1 098 705 | 1 189 112 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | <u>1 846 717</u> | <u>1 156 740</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 827 050 | 10 295 823 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | <u>509 098</u> | <u>4 009 098</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 509 098 | 4 009 098 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 336 148 | 14 304 921 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 166 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | <u>23 563</u> | <u>24 381</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 189 563 | 24 381 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 191 311</u> | <u>2 616 900</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 191 311 | 2 616 900 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 380 874 | 2 641 281 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 717 022 | 16 946 202 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 674 602 | 214 328 |
| Årets resultat | | -620 778 | 2 460 274 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>2 053 824</u> | <u>2 674 602</u> |
| Summa eget kapital | | 2 103 824 | 2 724 602 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 578 540 | 4 710 300 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>3 578 540</u> | <u>4 710 300</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 131 760 | 131 760 |
| Leverantörsskulder | | 331 194 | 407 970 |
| Skulder till ägarföretag | | 6 557 960 | 8 961 570 |
| Övriga skulder | | 3 744 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>7 034 658</u> | <u>9 511 300</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 717 022 | 16 946 202 |

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 och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 8 189 370 | 8 499 980 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -310 610 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 8 189 370 | 8 189 370 |
| | Ingående avskrivningar | -239 399 | -171 056 |
| | Årets avskrivningar | -68 343 | -68 343 |
| | Utgående avskrivningar | -307 742 | -239 399 |
| | Redovisat värde | 7 881 628 | 7 949 971 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 2 466 000 | 1 703 000 |
| | Byggnader | 1 317 000 | 1 317 000 |
| | | 3 783 000 | 3 020 000 |

Fastigheterna består av camping, mark och lantbruksenhet (ekonomibyggnad) samt småhus.

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 405 596 | 710 596 |
| | Inköp | 0 | 695 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 405 596 | 1 405 596 |
| | Ingående avskrivningar | -216 484 | -126 077 |
| | Årets avskrivningar | -90 407 | -90 407 |
| | Utgående avskrivningar | -306 891 | -216 484 |
| | Redovisat värde | 1 098 705 | 1 189 112 |
| | | | |
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 156 740 | 3 965 646 |
| | Inköp | 689 977 | 102 825 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -2 911 731 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 846 717 | 1 156 740 |
| | Redovisat värde | 1 846 717 | 1 156 740 |
| | | | |
| Not 5 | Andra långfristiga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 009 098 | 509 098 |
| | Årets lämnade lån | 0 | 3 500 000 |
| | Årets amorteringar | -3 500 000 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 509 098 | 4 009 098 |
| | Redovisat värde | 509 098 | 4 009 098 |
| | | | |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 527 040 | 527 040 |
| | Förfaller senare än 5 år | 3 051 500 | 4 183 260 |
| | | 3 578 540 | 4 710 300 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 7 375 000 | 7 375 000 |

Viksholmen Invest AB

Org.nr. 556943-0605

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungsbacka

Seth Christer Magnusson

Seth Christer Magnusson

Martin Magnusson

Martin Magnusson

2023-06-06

2023-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2023.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viksholmen Invest AB, org.nr 556943-0605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viksholmen Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viksholmen Invest ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viksholmen Invest AB 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 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. Risker 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 Viksholmen Invest 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 ledamöter 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 Viksholmen Invest 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 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 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 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 2023-06-06

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor