

ÅRSREDOVISNING

för

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-30.

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
Peter Ehnemark, Styrelseledamot
2025-07-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter samt lokaler. Bolaget ska även tillhandahålla administrativa tjänster.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	732	726	750	731
Resultat efter finansiella poster	-736	-2 411	-2 393	1 867
Soliditet (%)	56,73	57,85	63,96	65,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	16 297 383	-2 881 112	13 516 271
Balanseras i ny räkning		-2 881 112	2 881 112	0
Årets resultat			-975 819	-975 819
Belopp vid årets utgång	100 000	13 416 271	-975 819	12 540 452

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 416 272
Årets resultat	-975 819
	<u>12 440 453</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	12 290 453
	<u>12 440 453</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 150 000,00 kr. vilket motsvarar 150,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	732 367	726 114
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	732 367	726 114
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-743 590	-2 666 854
Övriga externa kostnader	-233 745	-260 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117 675	-107 319
Summa rörelsekostnader	-1 095 010	-3 034 918
Rörelseresultat	-362 643	-2 308 804
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 558	62 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	-400 734	-164 713
Summa finansiella poster	-373 176	-102 308
Resultat efter finansiella poster	-735 819	-2 411 112
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-240 000	-470 000
Summa bokslutsdispositioner	-240 000	-470 000
Resultat före skatt	-975 819	-2 881 112
Årets resultat	-975 819	-2 881 112

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 998 017	4 071 743
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	142 295	186 244
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 140 312</u>	<u>4 257 987</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9 813 215	9 813 215
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>9 813 215</u>	<u>9 813 215</u>
Summa anläggningstillgångar		13 953 527	14 071 202
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 038	4 731
Fordringar hos koncernföretag		7 068 974	6 919 376
Övriga fordringar		162 080	310 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 000
Summa kortfristiga fordringar		<u>7 238 092</u>	<u>7 239 393</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		911 675	2 050 017
Summa kassa och bank		<u>911 675</u>	<u>2 050 017</u>
Summa omsättningstillgångar		8 149 767	9 289 410
SUMMA TILLGÅNGAR		22 103 294	23 360 612

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	13 416 272	16 297 383
Årets resultat	-975 819	-2 881 112
Summa fritt eget kapital	12 440 453	13 416 271
Summa eget kapital	12 540 453	13 516 271
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 250 000	2 330 000
Skulder till koncernföretag	4 252 825	4 350 825
Övriga skulder	2 851 735	2 946 150
Summa långfristiga skulder	9 354 560	9 626 975
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	100 000	100 000
Övriga skulder	0	9 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 281	108 281
Summa kortfristiga skulder	208 281	217 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 103 294	23 360 612

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:

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Utgående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Årets avskrivningar	-73 726	-73 726
	Redovisat värde	3 998 017	4 071 743

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	286 086	222 486
	Inköp	63 600	63 600
	Utgående anskaffningsvärden	286 086	286 086
	Årets avskrivningar	-43 949	-33 593
	Redovisat värde	142 295	186 244

Not 4 Andelar i koncernföretag

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>18 413 215</u>	<u>18 413 215</u>
Utgående anskaffningsvärden	18 413 215	18 413 215
Ingående nedskrivningar	<u>-8 600 000</u>	<u>-8 600 000</u>
Utgående nedskrivningar	-8 600 000	-8 600 000
Redovisat värde	<u>9 813 215</u>	<u>9 813 215</u>

Bolaget äger 100% av aktier och röster i följande bolag:

Nordmarin AB
Söderviken Förvaltnings AB
Söderviken Tierp Förvaltning AB
Söderlund Kornetten 6 AB

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Peter Ehnemark

Peter Ehnemark

Styrelseledamot

2025-07-30

Crister Fridell

Crister Fridell

Styrelseledamot

2025-07-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juli 2025.

Jonas Göransson

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderviken Fastighets AB, org.nr 556713-8259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söderviken Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Söderviken Fastighets 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 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 revisions sed 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 Söderviken Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Söderviken Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid några tillfällen under året har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm

2025-07-30

Jonas Göransson

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor