

Årsredovisning för

Solavik Förvaltning 4 AB

556765-5641

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solavik Förvaltning 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 21 november 2025



Anneli Leopoldsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 4 AB, 556765-5641, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008. Verksamheten startade i november 2010. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom management ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 juni 2024 förvärvades 100 % av aktierna i dotterbolaget Solavik Förvaltning Svalörten AB, org.nr 559227-5258.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Solavik Förvaltning AB, org.nr 556674-1863. Fastighets AB Erik Dahl, org.nr 556232-0308 ägde 50% fram till maj 2015. Ett tidigare årsbokslut var förlängt och omfattade 2015-01-01 - 2016-06-30.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 154 729	2 989 118	2 696 142	2 684 715
Resultat efter finansiella poster	1 179 882	1 460 626	1 305 142	-464 929
Soliditet, %	4	4	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		719 661	626
Omföring av föreg års vinst			626	-626
Avskrivning av uppskrivning			-56 410	
Årets resultat				79 882
Vid årets slut	100 000		663 877	79 882

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1.000.000 kr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 743 759 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	663 877
årets resultat	<u>79 882</u>
Totalt	743 759
utdelning, [1000 aktier * 50 kr per aktie]	50 000
balanseras i ny räkning	<u>693 759</u>
Summa	743 759

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 154 729	2 989 118
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 154 729	2 989 118
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 185 776	-1 040 974
Övriga externa kostnader		-160 088	-156 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 967	-74 967
Summa rörelsekostnader		-1 420 831	-1 271 988
Rörelseresultat		1 733 898	1 717 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 156	59 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 172	-315 766
Summa finansiella poster		-554 016	-256 504
Resultat efter finansiella poster		1 179 882	1 460 626
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-1 460 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	-1 460 000
Resultat före skatt		79 882	626
Skatter			
Årets resultat		79 882	626

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 068 564	14 199 941
Summa materiella anläggningstillgångar		14 068 564	14 199 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	3 440 241	3 323 375
Långsiktiga fordringar koncernföretag	4	2 840 000	2 240 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 280 241	5 563 375
Summa anläggningstillgångar		20 348 805	19 763 316
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 814	22 952
Övriga fordringar		3 184	32 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 849	30 977
Summa kortfristiga fordringar		23 847	86 130
Kassa och bank			
Kassa och bank		353 647	957 354
Summa kassa och bank		353 647	957 354
Summa omsättningstillgångar		377 494	1 043 484
SUMMA TILLGÅNGAR		20 726 299	20 806 800

2025112705986

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		663 877	719 661
Årets resultat		79 882	626
Summa fritt eget kapital		743 759	720 287
Summa eget kapital		843 759	820 287
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	9 669 639	12 948 064
Summa långfristiga skulder		9 669 639	12 948 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 441 564	6 163 139
Leverantörsskulder		7 453	-
Skatteskulder		6 377	9 190
Övriga skulder		419 809	443 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 698	422 554
Summa kortfristiga skulder		10 212 901	7 038 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 726 299	20 806 800

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.

Föregående år har fastighetslån redovisats som långfristiga i del fall lånet förväntas omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren oavsett angiven löptid i låneavtalet. Från och med bokslutet 2022/2023 redovisas lånen strikt utifrån villkoren i låneavtalet. Jämförtal har inte justerats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 786 478	8 786 478
Vid årets slut	8 786 478	8 786 478
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-860 423	-785 456
-Årets avskrivning	-74 967	-74 967
Vid årets slut	-935 390	-860 423
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	7 035 422	7 035 422
Vid årets slut	7 035 422	7 035 422
-Vid årets början	-761 536	-705 126
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-56 410	-56 410
Vid årets slut	-817 946	-761 536
Redovisat värde vid årets slut	14 068 564	14 199 941

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 323 375	
-Förvärv	-	3 323 375
Korrigerigering av köpeskilling	-33 134	
Aktieägartillskott	150 000	
Redovisat värde vid årets slut	3 440 241	3 323 375

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Solavik Fastigheter Svalörten AB, 559227-5258, Stockholm	500	100	3 390 241
			3 390 241

Not 4 Fordringar till koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 240 000	700 000
-Tillkommande fordringar	1 850 000	3 000 000
-Reglerade fordringar	-1 250 000	-1 460 000
Redovisat värde vid årets slut	2 840 000	2 240 000

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år från balansdagen.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld till kreditinstitut kortfristig del	9 441 564	6 163 139
Skuld till kreditinstitut långfristig del	9 669 639	12 948 064
Total skuld till kreditinstitut	19 111 203	19 111 203

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	19 113 400	19 113 400
Summa ställda säkerheter	19 113 400	19 113 400

Underskrifter

Bromma den 21 november 2025



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2025



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solavik Förvaltning 4 AB
Org.nr 556765-5641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solavik Förvaltning 4 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allä väsentliga avseenden rättvisande bild av Solavik Förvaltning 4 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Solavik Förvaltning 4 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Solavik Förvaltning 4 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 4 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 21 november 2025


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor