

ÅRSREDOVISNING

för

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Marcus Strömberg, Styrelseledamot
2023-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	913 587	841 997	606 522	499 997
Resultat efter finansiella poster	350 870	1 365 461	122 339	-278 639
Soliditet (%)	17,98	40,65	46,49	46,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 766 645	833 273	3 599 918
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		833 273	-833 273	0
Utdelning till aktieägare		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			202 856	202 856
Belopp vid årets utgång	100 000	599 918	202 856	802 774

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	599 918
Årets resultat	202 856
	<u>802 774</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	802 774
	<u>802 774</u>

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

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		913 587	841 997
Övriga rörelseintäkter		17 463	1 005 238
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>931 050</u>	<u>1 847 235</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-346 649	-270 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-84 912</u>	<u>-76 170</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-431 561</u>	<u>-346 784</u>
Rörelseresultat		499 489	1 500 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 621	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-265 240</u>	<u>-134 990</u>
Summa finansiella poster		<u>-148 619</u>	<u>-134 990</u>
Resultat efter finansiella poster		350 870	1 365 461
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-16 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-80 000</u>	<u>-300 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-95 000</u>	<u>-316 000</u>
Resultat före skatt		255 870	1 049 461
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 014	-216 188
Årets resultat		<u>202 856</u>	<u>833 273</u>

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 655 577	2 397 389
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 655 577</u>	<u>2 397 389</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		2 705 577	2 447 389
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		373 750	250 000
Övriga fordringar		3 004 428	5 902 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 001	17 511
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 398 179</u>	<u>6 169 898</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 564	1 069 493
Summa kassa och bank		<u>594 564</u>	<u>1 069 493</u>
Summa omsättningstillgångar		3 992 743	7 239 391
SUMMA TILLGÅNGAR		6 698 320	9 686 780

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		599 918	2 766 645
Årets resultat		202 856	833 273
Summa fritt eget kapital		<u>802 774</u>	<u>3 599 918</u>
Summa eget kapital		902 774	3 699 918
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		380 000	300 000
Summa obeskattade reserver		<u>380 000</u>	<u>300 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 526 605	4 746 613
Summa långfristiga skulder		<u>4 526 605</u>	<u>4 746 613</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 008	220 008
Leverantörsskulder		4 367	0
Skulder till koncernföretag		281 632	265 849
Skatteskulder		12 545	93 439
Övriga skulder		141 926	133 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 463	227 732
Summa kortfristiga skulder		<u>888 941</u>	<u>940 249</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 698 320	9 686 780

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	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 105 738	3 010 902
	Inköp	343 100	94 836
	Utgående anskaffningsvärden	3 448 838	3 105 738
	Ingående avskrivningar	-708 349	-632 179
	Årets avskrivningar	-84 912	-76 170
	Utgående avskrivningar	-793 261	-708 349
	Redovisat värde	2 655 577	2 397 389
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 585 000	5 585 000
		<u>5 585 000</u>	<u>5 585 000</u>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 024	18 024
	Utgående anskaffningsvärden	18 024	18 024
	Ingående avskrivningar	-18 024	-18 024
	Utgående avskrivningar	-18 024	-18 024
	Redovisat värde	0	0

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Redovisat värde	50 000	50 000

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 646 573	3 866 581

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Marcus Strömberg

Marcus Strömberg

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stora Vika Fastigheter AB, org.nr 556756-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Vika Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Vika Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stora Vika Fastigheter 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 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 Stora Vika Fastigheter 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 Stora Vika Fastigheter 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 försummelse 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.

Strömstad 2023-06-30

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor