

ÅRSREDOVISNING

för

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

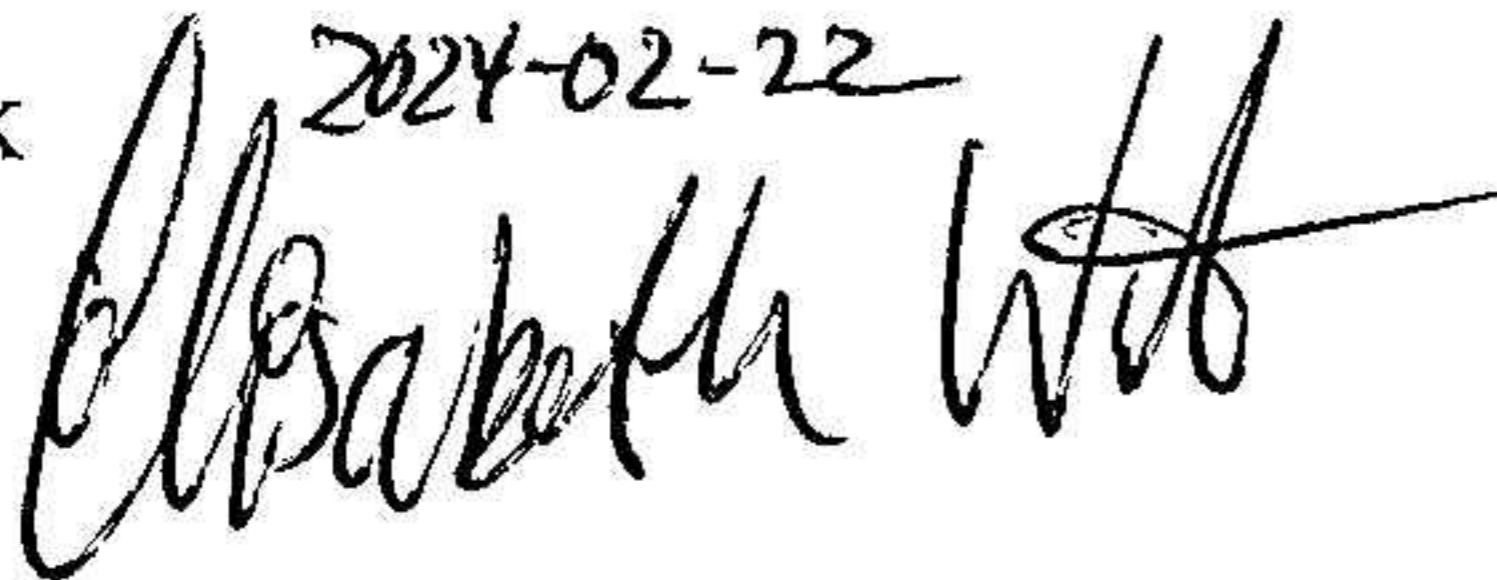
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-02-22

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Storvik

2024-02-22


Elisabeth Wiik

ÅRSREDOVISNING

för

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Storvik.

Företagets säte är Sandvikens kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	881 657	436 993	399 178	410 369
Resultat efter finansiella poster	526 770	365 395	190 065	95 897
Soliditet (%)	44	41	53	50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Intäkterna har ökat i och med mer uthyrda lokalytor och ökad hyra.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Balanserat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	974 092	1 447 044	2 780 011
Förändring av uppskrivningsfond		-26 342	26 342	0
Balanseras i ny räkning			258 875	-258 875
Årets resultat			196 740	196 740
Belopp vid årets utgång	100 000	947 750	1 732 261	2 976 751

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 732 262
Årets resultat	196 740
	<u>1 929 002</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 929 002
	<u>1 929 002</u>

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

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

2024022311509

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		881 657	436 993
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>881 657</u>	<u>436 993</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-167 868	-66 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 150	-156 423
Summa rörelsekostnader		<u>-236 018</u>	<u>-222 755</u>
Rörelseresultat		645 639	214 238
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	192 591
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader		-118 874	-41 434
Summa finansiella poster		<u>-118 869</u>	<u>151 157</u>
Resultat efter finansiella poster		526 770	365 395
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-175 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-95 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-270 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		256 770	365 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 030	-106 520
Årets resultat		<u>196 740</u>	<u>258 875</u>

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

2024022311510

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	3 538 104	3 605 232
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 174	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 546 278</u>	<u>3 605 232</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	1 800 000	1 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 519 774	1 339 775
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>3 319 774</u>	<u>3 139 775</u>

Summa anläggningstillgångar		6 866 052	6 745 007
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 889	57 889
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 890</u>	<u>57 891</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		8 416	38 587
Summa kassa och bank		<u>8 416</u>	<u>38 587</u>

Summa omsättningstillgångar		26 306	96 478
------------------------------------	--	--------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 892 358	6 841 485
-------------------------	--	------------------	------------------

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

947 750

974 092

Summa bundet eget kapital

1 047 750

1 074 092

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 732 262

1 447 044

Årets resultat

196 740

258 875

Summa fritt eget kapital

1 929 002

1 705 919

Summa eget kapital

2 976 752

2 780 011

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

95 000

0

Summa obeskattade reserver

95 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 280 723

3 387 199

Summa långfristiga skulder

3 280 723

3 387 199

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

94 476

82 476

Skulder till koncernföretag

175 000

0

Skatteskulder

201 034

184 127

Övriga skulder

3 112

87 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 261

320 000

Summa kortfristiga skulder

539 883

674 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 892 358****6 841 485**

2024022311511

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

112

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 797 635	752 060
Inköp	0	2 045 575
Utgående anskaffningsvärden	2 797 635	2 797 635
Ingående avskrivningar	-166 495	-155 980
Årets avskrivningar	-41 486	-10 515
Utgående avskrivningar	-207 281	-166 495
Ingående uppskrivningar	974 092	1 120 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-117 908
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-26 342	-28 000
Utgående uppskrivningar	947 750	974 092
Redovisat värde	3 538 104	3 605 232

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 407	178 407
Inköp	9 196	0
Utgående anskaffningsvärden	187 603	178 407
Ingående avskrivningar	-178 407	-178 407
Årets avskrivningar	-1 022	0
Utgående avskrivningar	-179 429	-178 407
Redovisat värde	8 174	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 000	1 800 000
Utgående anskaffningsvärden	1 800 000	1 800 000
Redovisat värde	1 800 000	1 800 000

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

NOTER

2024022311513

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 339 775	977 184
Inköp	179 999	1 278 599
Försäljningar	0	-916 008
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 519 774</u>	<u>1 339 775</u>
Redovisat värde	1 519 774	1 339 775

Marknadsvärdet är 1 555 707 kr per 2023-12-31

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 902 819	3 057 295

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 557 000	3 557 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Wiiks Holding AB, Org. nr 559040-6426 med säte Sandviken

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

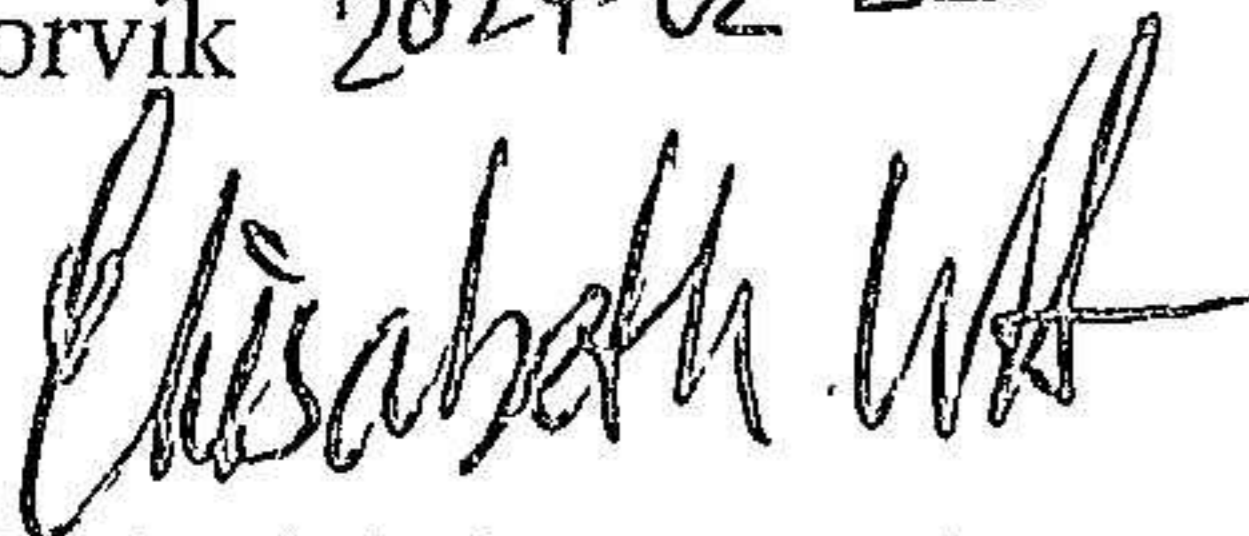
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

2024022311514

Storvik 2024-02-22



Elisabeth Johanna Wik



Christer Eklund



Lena Chatarina Wik

Min revisionsberättelse har lämnats den 22-februari 2024.



Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB
Org.nr. 556702-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik ABs 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik 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. 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB 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 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik 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 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 räkenskaper. 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.

Gävle den 22 februari 2024



Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

