

Årsredovisning för
Solavik Förvaltning 3 AB
556893-0720

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solavik Förvaltning 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- 11-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 6 november 2023


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 3 AB, 556893-0720, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom management ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga speciella händelser har inträffat.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Solavik Förvaltning AB, org.nr 556674-1863.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	11 738 628	11 395 780	11 032 121	10 698 103
Resultat efter finansiella poster	4 713 280	591 178	3 458 710	4 415 644
Soliditet, %	1	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		57 184	191 178
Omföring av föreg års vinst			191 179	-191 178
Årets resultat				713 280
Vid årets slut	50 000		248 363	713 280

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 000 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 961 643 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	248 363
årets resultat	713 280
Totalt	961 643
balanseras i ny räkning	961 643
Summa	961 643

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 738 628	11 395 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 738 628	11 395 780
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 654 806	-8 304 060
Övriga externa kostnader		-329 718	-295 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 250	-321 250
Summa rörelsekostnader		-5 305 774	-8 920 558
Rörelseresultat		6 432 854	2 475 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 014	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 742 588	-1 884 044
Summa finansiella poster		-1 719 574	-1 884 044
Resultat efter finansiella poster		4 713 280	591 178
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 000 000	-
Lämnade koncernbidrag		-11 000 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 000 000	-400 000
Resultat före skatt		713 280	191 178
Skatter			
Årets resultat		713 280	191 178

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	76 121 250	76 437 500
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		76 126 250	76 447 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	7 054 170	7 054 170
Fordringar hos koncernföretag	5	6 500 000	8 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 554 170	15 654 170
Summa anläggningstillgångar		89 680 420	92 101 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		17 440	25 712
Övriga fordringar		179 268	173 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 886	35 980
Summa kortfristiga fordringar		344 594	235 301
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 247 301	3 537 376
Summa kassa och bank		1 247 301	3 537 376
Summa omsättningstillgångar		1 591 895	3 772 677
SUMMA TILLGÅNGAR		91 272 315	95 874 347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 363	57 184
Årets resultat		713 280	191 178
Summa fritt eget kapital		961 643	248 362
Summa eget kapital		1 011 643	298 362
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	76 649 170	76 689 170
Skuld inom koncernen	7	10 400 000	15 400 000
Summa långfristiga skulder		87 049 170	92 089 170
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 000	40 000
Leverantörsskulder		1 791	973
Skatteskulder		367 276	348 106
Övriga skulder		1 518 365	1 540 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 284 070	1 557 018
Summa kortfristiga skulder		3 211 502	3 486 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 272 315	95 874 347

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	200

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

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 300 000	79 300 000
	<u>79 300 000</u>	<u>79 300 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 862 500	-2 546 250
-Årets avskrivning enligt plan	-316 250	-316 250
	<u>-3 178 750</u>	<u>-2 862 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 121 250	76 437 500

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
Vid årets slut	25 000	25 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 000	-10 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 000	-5 000
Vid årets slut	-20 000	-15 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	10 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 054 170	7 054 170
Redovisat värde vid årets slut	7 054 170	7 054 170

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	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, Sthlm	50 000	100	100	1 250 000
Liljeholmen 12 AB, 556949-1011, Stockholm	500	100	100	5 804 170
				7 054 170

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 600 000	8 100 000
-Tillkommande fordringar	8 900 000	500 000
-Reglerade fordringar	-11 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	6 500 000	8 600 000

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldpost förväntas betalas inom ett år efter balansdag	40 000	40 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	20 874 170	160 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	55 775 000	76 489 170
	76 689 170	76 689 170

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	10 400 000	15 400 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	76 780 000	76 780 000
Summa ställda säkerheter	76 780 000	76 780 000

2023111407927

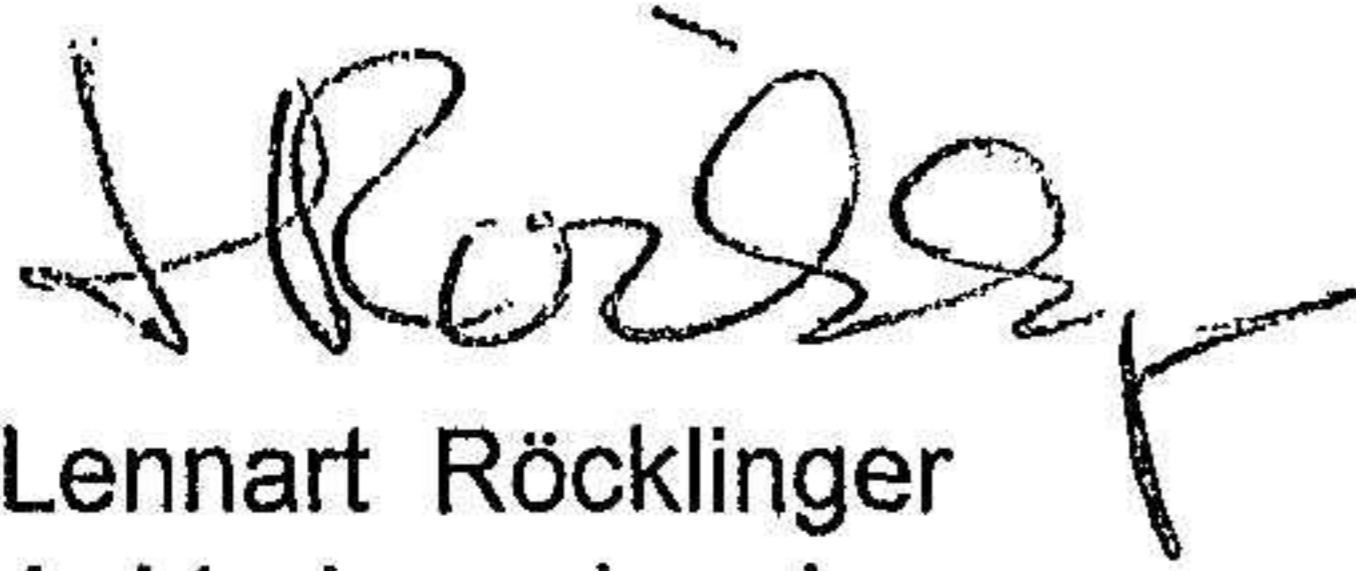
Underskrifter

Bromma den 6 november 2023



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 novmeber 2023



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solavik Förvaltning 3 AB
Org.nr 556893-0720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solavik Förvaltning 3 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solavik Förvaltning 3 ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 3 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.

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 3 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 3 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:

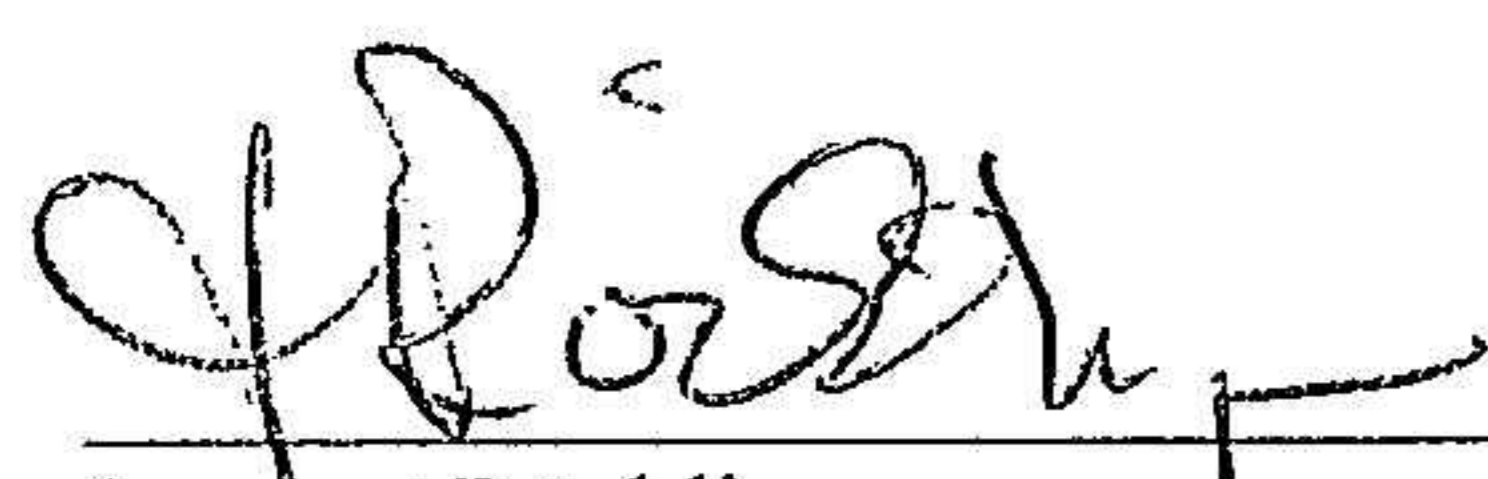
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 6 november 2023


 Lennart Röcklinger
 Auktoriserad revisor