

# ÅRSREDOVISNING

för

## L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-26.

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  
Elisabeth Wiik, Styrelseledamot  
2025-02-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Veterinären 2 och Köpmannen 3 i Storvik.

Företagets säte är Sandvikens kommun

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	732 645	881 657	436 993	399 178
Resultat efter finansiella poster	347 807	526 770	365 395	190 065
Soliditet (%)	47	44	41	53

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	947 750	1 732 262	196 740	2 976 752
Upplösning av uppskrivningsfond		-25 642	25 642		0
Balanseras i ny räkning			196 740	-196 740	0
Årets resultat				196 331	196 331
Belopp vid årets utgång	100 000	922 108	1 954 644	196 331	3 173 083

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 954 644
Årets resultat	<u>196 331</u>
	2 150 975

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 150 975</u>
	2 150 975

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	732 645	881 657
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>732 645</u>	<u>881 657</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-154 401	-167 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-70 163	-68 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-224 564</u>	<u>-236 018</u>
<b>Rörelseresultat</b>	508 081	645 639
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	5
Räntekostnader	-160 288	-118 874
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-160 274</u>	<u>-118 869</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	347 807	526 770
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-175 000
Förändring av periodiseringsfonder	-90 000	-95 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-90 000</u>	<u>-270 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	257 807	256 770
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-61 476	-60 030
<b>Årets resultat</b>	<u>196 331</u>	<u>196 740</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 470 976	3 538 104
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 139	8 174
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 476 115</u>	<u>3 546 278</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos concernföretag		1 800 000	1 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 699 774	1 519 774
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 499 774</u>	<u>3 319 774</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 975 889	6 866 052
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 236	17 889
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>19 240</u>	<u>17 890</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		26 518	8 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>26 518</u>	<u>8 416</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		45 758	26 306
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 021 647</b>	<b>6 892 358</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		922 108	947 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 022 108</u>	<u>1 047 750</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 954 644	1 732 262
Årets resultat		196 331	196 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 150 975</u>	<u>1 929 002</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 173 083	2 976 752
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		185 000	95 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>185 000</u>	<u>95 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 186 247	3 280 723
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 186 247</u>	<u>3 280 723</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 476	94 476
Skulder till koncernföretag		175 000	175 000
Skatteskulder		159 934	201 034
Övriga skulder		4 230	3 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 677	66 261
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>477 317</u>	<u>539 883</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 021 647</b>	<b>6 892 358</b>

## 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 797 635</u>	<u>2 797 635</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 797 635	2 797 635
	Ingående avskrivningar	-207 281	-166 495
	Årets avskrivningar	<u>-41 486</u>	<u>-41 486</u>
	Utgående avskrivningar	-248 767	-207 281
	Ingående uppskrivningar	947 750	974 092
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-25 642</u>	<u>-26 342</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>922 108</u>	<u>947 750</u>
	Redovisat värde	3 470 976	3 538 104

  

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	187 603	178 407
	Inköp	<u>0</u>	<u>9 196</u>
	Utgående anskaffningsvärden	187 603	187 603
	Ingående avskrivningar	-179 429	-178 407
	Årets avskrivningar	<u>-3 035</u>	<u>-1 022</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-182 464</u>	<u>-179 429</u>
	Redovisat värde	5 139	8 174

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 519 774	1 339 775
	Inköp	180 000	179 999
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 699 774</u>	<u>1 519 774</u>
	Redovisat värde	1 699 774	1 519 774

Marknadsvärdet är 1 901 059 kr per 2024-12-31

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 808 343	2 902 819

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 557 000	3 557 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

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

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NOTER

Storvik

*Elisabeth Wik*

Elisabeth Wik

2025-02-25

*Christer Eklund*

Christer Eklund

2025-02-26

*Lena Wik*

Lena Wik

2025-02-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2025.

*Mats Svedberg*

Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR

# 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 2024.

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 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 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 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 revisionsd 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 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.

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 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.

Gävle

2025-02-26

*Mats Svedberg*

Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR