

Årsredovisning

för

Retail Sandviksvägen AB

556987-3044

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Retail Sandviksvägen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Strörustad 2024-06-20

Johan Orvelin

Styrelsen för Retail Sandviksvägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av egna fastigheter och bedrivs i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Fastigheter AB org nr 556750-9608. Orvelin Fastigheter AB är sin tur ett helägt dotterbolag till Orvelin Group Holding AB, 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 970	2 671	2 645	2 595
Resultat efter finansiella poster	1 039	1 322	1 066	1 080
Balansomslutning	22 711	23 353	24 357	25 079
Soliditet (%)	4,5	1,0	0,3	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	8,6	7,3	5,6	5,3
Avkastning på eget kap. (%)	101,2	578,1	1 447,6	1 026,4

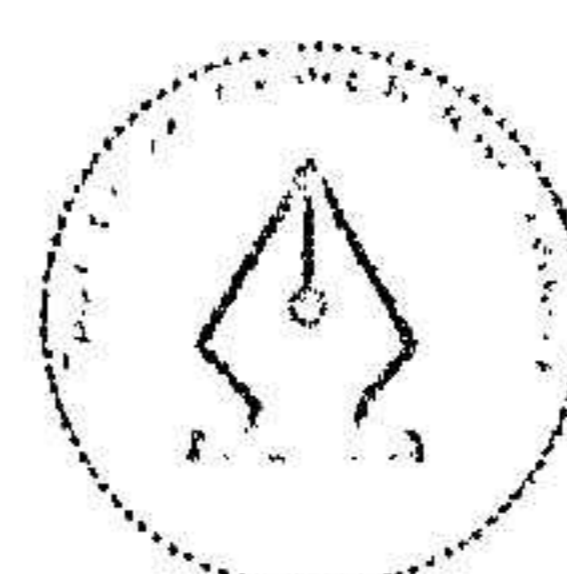
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Övrigt fritt kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 034 482	-12 010 819	155 025	228 688
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			155 025	-155 025	0
Avskrivning av uppskrivning		-293 524	293 524		0
Årets resultat				798 379	798 379
Belopp vid årets utgång	50 000	11 740 958	-11 562 270	798 379	1 027 067

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 tkr (650tkr).

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

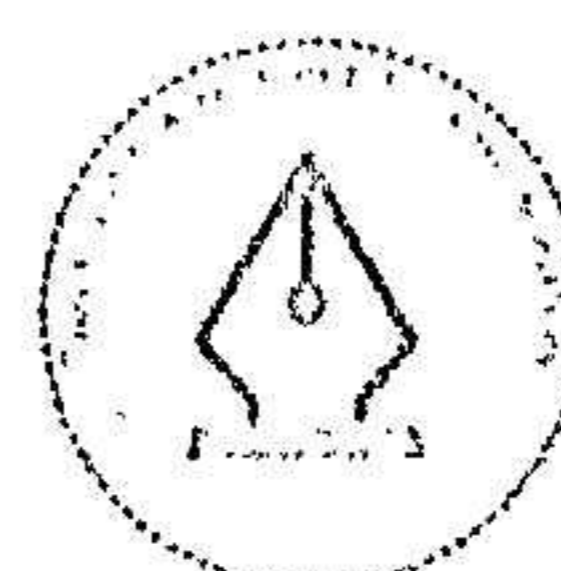
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 562 269
årets vinst	798 379
	-10 763 890
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 763 890
	-10 763 890

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062610387



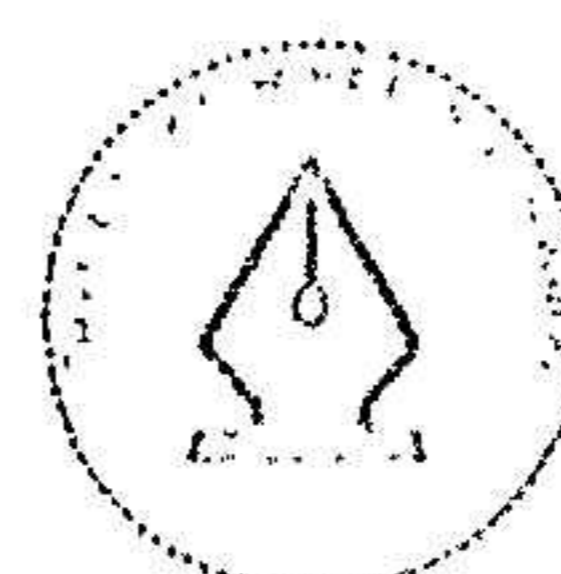
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 969 630 2 969 630	2 671 358 2 671 358
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-453 227	-403 172
Övriga externa kostnader		-99 873	-93 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-461 417	-468 867
		-1 014 517	-965 577
Rörelseresultat		1 955 113	1 705 781
Resultat från finansiella poster			
Räntetäckningar och liknande resultatposter		1 473	9 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-917 169	-393 154
		-915 696	-383 767
Resultat efter finansiella poster		1 039 417	1 322 014
Bokslutsdispositioner		0	-1 050 000
Resultat före skatt		1 039 417	272 014
Skatt på årets resultat		-241 038	-116 989
Årets resultat		798 379	155 025

2024062610388



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 336 254	22 796 180
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 490
		22 336 254	22 797 670

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	169 439	508 316
		169 439	508 316

Summa anläggningstillgångar 22 505 693 23 305 986

Omsättningstillgångar

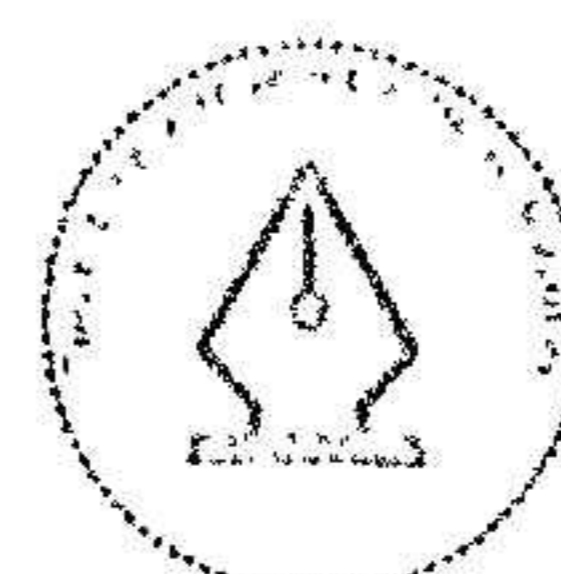
Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		124 809	3 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 809	42 988
		205 618	46 569

Summa omsättningstillgångar 205 618 46 569

SUMMA TILLGÅNGAR 22 711 311 23 352 555

2024062610389



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

11 740 958

12 034 482

11 790 958

12 084 482

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-11 562 269

-12 010 819

Årets resultat

798 379

155 025

-10 763 890

-11 855 794

Summa eget kapital

1 027 068

228 688

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 433 650

2 491 969

Summa avsättningar

2 433 650

2 491 969

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

11 140 000

12 480 000

Summa långfristiga skulder

11 140 000

12 480 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

7

1 340 000

1 340 000

Förskott från kunder

0

809 673

Leverantörsskulder

61 698

29 958

Skulder till koncernföretag

6 129 653

5 399 874

Aktuella skatteskulder

234 408

16 624

Övriga skulder

160 538

425 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 296

130 000

Summa kortfristiga skulder

8 110 593

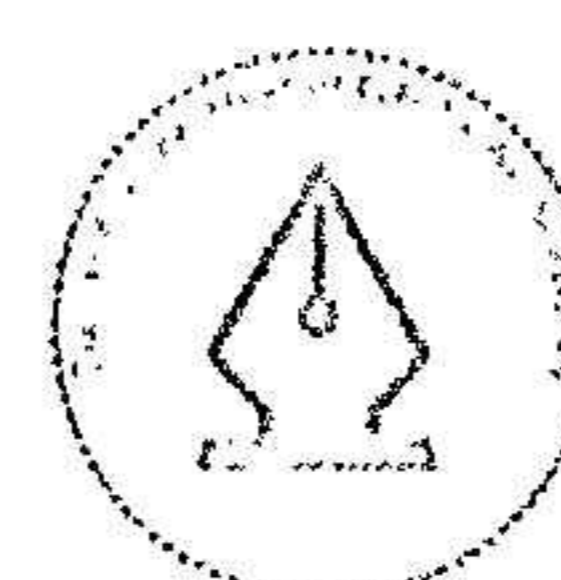
8 151 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 711 311

23 352 555

2024062610390



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av fastigheter redovisas som övrig intäkt efter avdrag för anskaffningskostnad.

Inkomstskatter

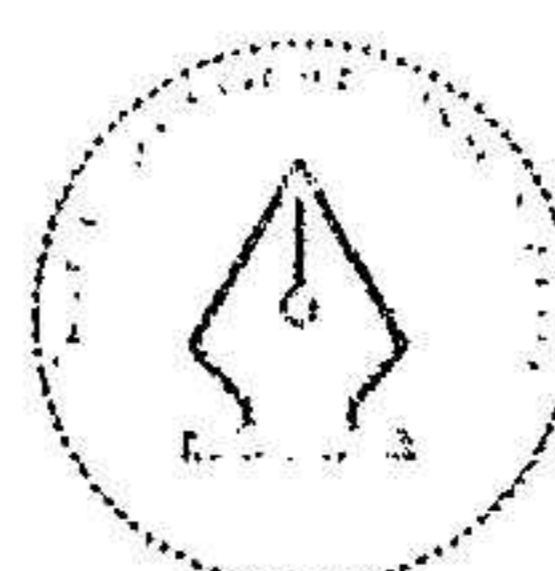
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Restpost	50 år
Uppskrivningsfond	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

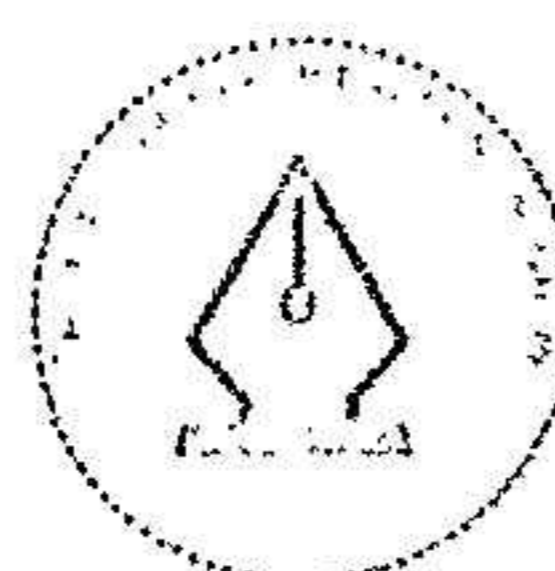
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

2024062610393

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

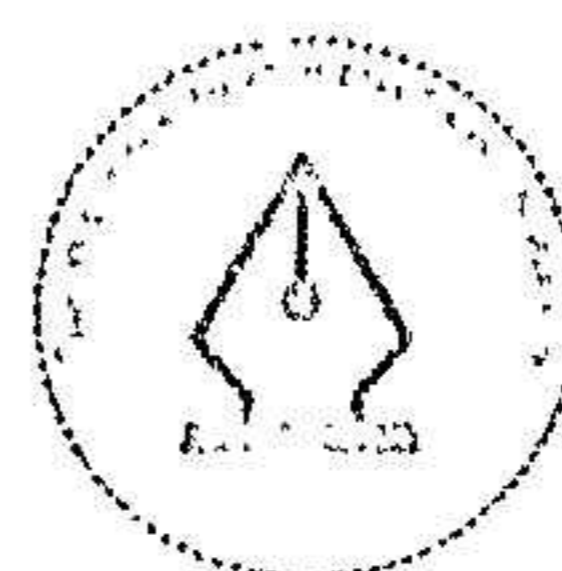
	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	257 647	84 058
Övriga räntekostnader	659 522	309 096
	917 169	393 154

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	14 539 326	14 539 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 539 326	14 539 326
Ingående avskrivningar	-3 777 628	-3 611 226
Årets avskrivningar	-166 402	-166 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 944 030	-3 777 628
Ingående uppskrivningar	12 034 482	12 328 006
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-293 524	-293 524
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 740 958	12 034 482
Utgående redovisat värde	22 336 254	22 796 180
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	22 336 254	22 796 180
Verkligt värde	37 500 000	36 000 000
Bokfört värde byggnader	16 632 160	17 092 086
Bokfört värde mark	5 704 094	5 704 094
	22 336 254	22 796 180

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 664 261	2 664 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 664 261	2 664 261
Ingående avskrivningar	-2 662 771	-2 653 831
Årets avskrivningar	-1 490	-8 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 664 261	-2 662 771
Utgående redovisat värde	0	1 490



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

2024062610394

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	508 316	847 193
Försäljningar	-338 877	-338 877
Utgående värde	169 439	508 316
Utgående redovisat värde	169 439	508 316

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-12 034 482	-12 328 006
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	293 524	293 524
Belopp vid årets utgång	-11 740 958	-12 034 482

Not 7 Långfristiga skulder

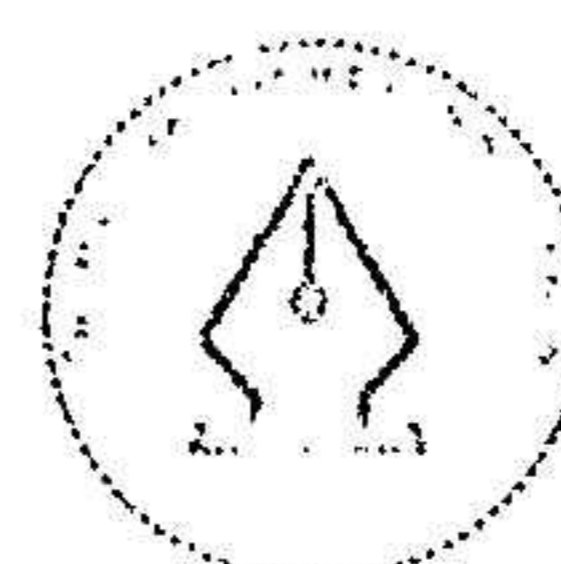
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 780 000	7 120 000
	5 780 000	7 120 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 450 000	27 450 000
	27 450 000	27 450 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

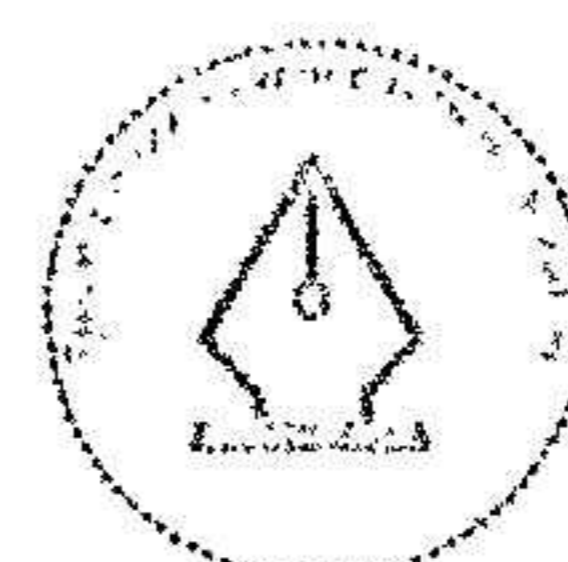
Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Orvelin



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F405D73258C54DA381B412F97582FC88

2024062610395

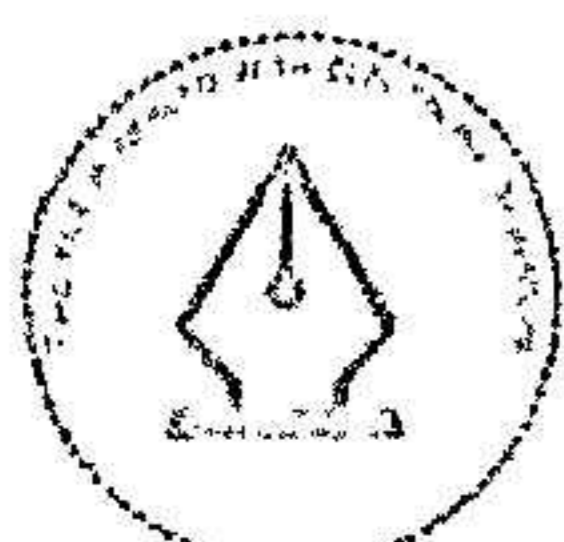
List of Signatures Page 1/1

2024062610396



556987-3044 Retail Sandviksvägen AB för 20230101-20231231.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Orvelin	BANKID	2024-05-31 14:21 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F405D73258C54DA381B412F97582FC88