

Årsredovisning för
Solavik Förvaltning 3 AB
556893-0720

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

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 2025-11-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 21 november 2025


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 3 AB, 556893-0720, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	12 599 546	12 322 287	11 738 628	11 395 780
Resultat efter finansiella poster	5 044 643	6 098 586	4 713 280	591 178
Soliditet, %	0	0	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		961 643	-753 414
Omföring av föreg års vinst			-753 414	753 414
Årets resultat				44 643
Vid årets slut	50 000		208 229	44 643

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 252 871 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	208 229
årets resultat	44 642
Totalt	252 871
balanseras i ny räkning	252 871
Summa	252 871

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 599 546	12 322 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 599 546	12 322 287
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 173 679	-3 956 793
Övriga externa kostnader		-343 995	-307 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 250	-321 250
Summa rörelsekostnader		-5 833 924	-4 585 921
Rörelseresultat		6 765 622	7 736 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 286	40 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 740 265	-1 678 726
Summa finansiella poster		-1 720 979	-1 637 780
Resultat efter finansiella poster		5 044 643	6 098 586
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		700 000	3 028 000
Lämnade koncernbidrag		-5 700 000	-9 880 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 000 000	-6 852 000
Resultat före skatt		44 643	-753 414
Skatter			
Årets resultat		44 643	-753 414

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	75 488 750	75 805 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		75 488 750	75 805 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9 654 170	7 054 170
Fordringar hos koncernföretag	5	5 240 000	5 840 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 894 170	12 894 170
Summa anläggningstillgångar		90 382 920	88 699 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		196 475	197 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 476	59 045
Summa kortfristiga fordringar		241 951	256 396
Kassa och bank			
Kassa och bank		737 266	1 467 359
Summa kassa och bank		737 266	1 467 359
Summa omsättningstillgångar		979 217	1 723 755
SUMMA TILLGÅNGAR		91 362 137	90 422 925

2025112705973

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		208 229	961 643
Årets resultat		44 643	-753 414
Summa fritt eget kapital		252 872	208 229
Summa eget kapital		302 872	258 229
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	68 779 170	63 805 000
Skuld inom koncernen	7	10 792 000	10 292 000
Summa långfristiga skulder		79 571 170	74 097 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 830 000	12 844 170
Leverantörsskulder		437 134	175 000
Skulder till koncernföretag		14 790	-
Skatteskulder		394 902	380 232
Övriga skulder		1 382 415	1 478 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 428 854	1 189 914
Summa kortfristiga skulder		11 488 095	16 067 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 362 137	90 422 925

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

	2025-06-30	2024-06-30
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	-3 495 000	-3 178 750
-Årets avskrivning enligt plan	-316 250	-316 250
	<u>-3 811 250</u>	<u>-3 495 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	75 488 750	75 805 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
Vid årets slut	25 000	25 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 000	-20 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-5 000
Vid årets slut	-25 000	-25 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 054 170	7 054 170
Aktieägartillskott	2 600 000	
Redovisat värde vid årets slut	9 654 170	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	8 404 170
				9 654 170

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 840 000	6 500 000
-Tillkommande fordringar	8 500 000	10 220 000
-Reglerade fordringar	-9 100 000	-10 880 000
Redovisat värde vid årets slut	5 240 000	5 840 000

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldpost förväntas betalas inom ett år efter balansdag	7 830 000	12 844 170
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	12 804 170	7 830 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	55 975 000	55 975 000
	76 609 170	76 649 170

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	10 792 000	10 292 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	76 780 000	76 780 000
Summa ställda säkerheter	76 780 000	76 780 000

Underskrifter

Bromma den 21 november 2025



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2025



Leannart 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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 3 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 tryggsamt 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.

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 21 november 2025


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor