

ÅRSREDOVISNING

för

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

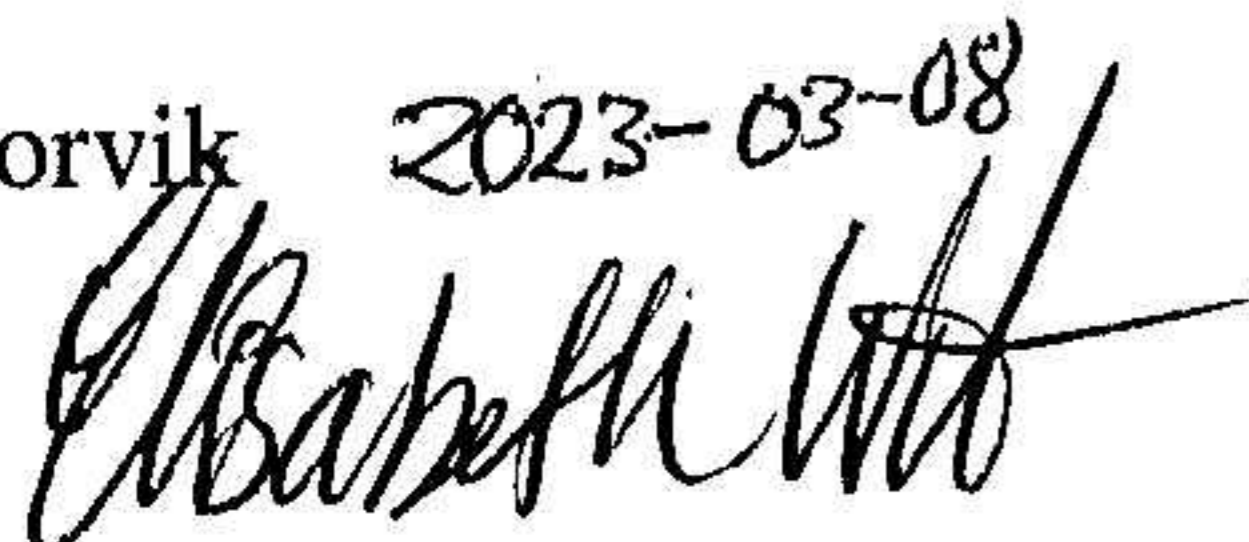
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-03-08. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Storvik

2023-03-08



Elisabeth Wiik

ÅRSREDOVISNING

för

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt fastigheten Köpmannen 3.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	436 993	399 178	410 369	410 249
Resultat efter finansiella poster	365 395	190 065	95 897	243 383
Soliditet (%)	41	53	50	80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital skrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 120 000	1 156 988	2 521 136
Förändring av uppskrivningsfond		-145 908	145 908	0
Balanseras i ny räkning		144 148	-144 148	0
Årets resultat			258 875	258 875
Belopp vid årets utgång	100 000	974 092	1 447 044	2 780 011

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 447 044
Årets resultat	258 875
	<u>1 705 919</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 705 919
	<u>1 705 919</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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		436 993	399 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		436 993	399 178
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-66 332	-125 962
Personalkostnader		0	-4 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 423	-38 172
Summa rörelsekostnader		-222 755	-168 449
Rörelseresultat		214 238	230 729
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		192 591	0
Räntekostnader		-41 434	-40 664
Summa finansiella poster		151 157	-40 664
Resultat efter finansiella poster		365 395	190 065
Resultat före skatt		365 395	190 065
Skatter			
Skatt på årets resultat		-106 520	-45 917
Årets resultat		258 875	144 148

2023030903466

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

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

Byggnader och mark

2

3 605 232

1 716 080

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 605 232

1 716 080

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

1 800 000

1 800 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 339 775

977 184

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 139 775

2 777 184

Summa anläggningstillgångar

6 745 007

4 493 264

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2

41 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 889

42 776

Summa kortfristiga fordringar

57 891

84 329

Kassa och bank

Kassa och bank

38 587

221 842

Summa kassa och bank

38 587

221 842

Summa omsättningstillgångar

96 478

306 171

SUMMA TILLGÅNGAR**6 841 485****4 799 435**

2023030903467

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

974 092

1 120 000

Summa bundet eget kapital

1 074 092

1 220 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 447 044

1 156 988

Årets resultat

258 875

144 148

Summa fritt eget kapital

1 705 919

1 301 136

Summa eget kapital

2 780 011

2 521 136

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 387 199

2 119 675

Summa långfristiga skulder

3 387 199

2 119 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

82 476

40 476

Skatteskulder

184 127

103 089

Övriga skulder

87 672

4 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

320 000

10 925

Summa kortfristiga skulder

674 275

158 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 841 485****4 799 435**

2023030903468

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

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	752 060	752 060
Inköp	2 045 575	
Utgående anskaffningsvärden	2 797 635	752 060
Ingående avskrivningar	-155 980	-145 808
Årets avskrivningar	-10 515	-10 172
Utgående avskrivningar	-166 495	-155 980
Ingående uppskrivningar	1 120 000	1 148 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-117 908	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 000	-28 000
Utgående uppskrivningar	974 092	1 120 000
Redovisat värde	3 605 232	1 716 080

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	178 407	178 407
Utgående anskaffningsvärden	178 407	178 407
Ingående avskrivningar	-178 407	-178 407
Utgående avskrivningar	-178 407	-178 407
Redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

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

2023030903470

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	977 184	917 184
	Inköp	1 278 599	60 000
	Försäljningar	-916 008	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 339 775</u>	<u>977 184</u>
	Redovisat värde	1 339 775	977 184

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 057 295	1 957 771

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 557 000	2 207 000

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

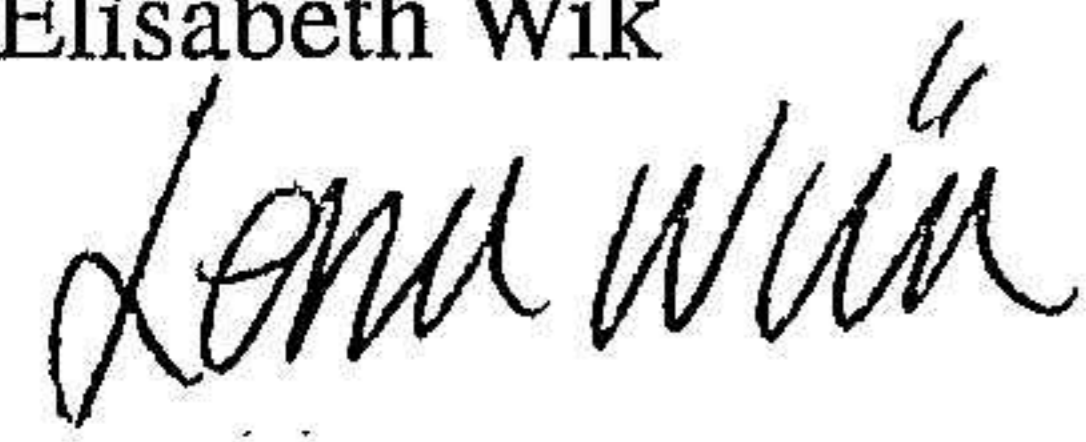
Org.nr. 556702-5357

Storvik 2023-03-08


2023030903471


Elisabeth Wik


Christer Eklund


Lena Wik

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2023.


Mats Svedberg
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians 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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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. Risken 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 den 8 mars 2023



Mats Svedberg

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

