

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-07-23.

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  
Peter Ehnemark, Styrelseledamot  
2022-07-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter samt lokaler. Bolaget ska även tillhandahålla administrativa tjänster.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	731	744	1 263	1 069
Resultat efter finansiella poster	1 867	-1 638	-1 966	13 186
Soliditet (%)	65,5	64,32	61,47	78,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	19 055 902	-1 222 740	17 833 162
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-1 222 740	1 222 740	0
Utdelning till aktieägare		-150 000		-150 000
Årets resultat			1 516 941	1 516 941
Belopp vid årets utgång	100 000	17 683 162	1 516 941	19 200 103

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 683 162
Årets resultat	1 516 941
	<u>19 200 103</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 200 103
	<u>19 200 103</u>

Söderviken Fastighets AB  
Org.nr. 556713-8259

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		731 069	744 490
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>731 069</u>	<u>744 490</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 409 626	-1 943 169
Övriga externa kostnader		-124 645	-199 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 326	-91 326
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 625 597</u>	<u>-2 234 048</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-894 528	-1 489 558
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 937 177	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 708	-148 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>2 761 469</u>	<u>-148 183</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 866 941	-1 637 741
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	565 000
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-350 000</u>	<u>415 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 516 941	-1 222 741
<b>Årets resultat</b>		<u>1 516 941</u>	<u>-1 222 741</u>

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 219 195	4 292 921
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	52 800	70 400
Summa materiella anläggningstillgångar		4 271 995	4 363 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9 813 215	13 726 153
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 813 215	13 726 153
Summa anläggningstillgångar		14 085 210	18 089 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 036	3 352
Fordringar hos koncernföretag		5 526 177	5 736 435
Övriga fordringar		7 930 175	2 543 532
Summa kortfristiga fordringar		13 460 388	8 283 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 919 114	1 504 296
Summa kassa och bank		1 919 114	1 504 296
Summa omsättningstillgångar		15 379 502	9 787 615
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 464 712</b>	<b>27 877 089</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 683 162	19 055 902
Årets resultat		1 516 941	-1 222 740
Summa fritt eget kapital		19 200 103	17 833 162
Summa eget kapital		19 300 103	17 933 162
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 490 000	2 570 000
Skulder till koncernföretag		3 756 735	4 247 625
Övriga skulder		2 963 215	3 023 215
Summa långfristiga skulder		9 209 950	9 840 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		859 085	9 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 574	94 002
Summa kortfristiga skulder		954 659	103 087
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 464 712</b>	<b>27 877 089</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	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Utgående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Årets avskrivningar	-73 726	-73 726
	Redovisat värde	4 219 195	4 292 921

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	88 000	88 000
	Utgående anskaffningsvärden	88 000	88 000
	Årets avskrivningar	-17 600	-17 600
	Redovisat värde	52 800	70 400

# Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Not 4	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	Aktier dotterbolag			
	Nordmarin AB	100%	3 750 000	3 750 000
	Aktier Söderviken Förvaltnings AB	100%	50 000	50 000
	Aktier i Tilly Tierp 25:3 AB	100%	50 000	50 000
	Aktier Söderlund Kornetten 6 AB	100%	5 963 215	5 963 215
	Aktier Katrineholm Boken 9 AB		0	3 912 938
			<u>9 813 215</u>	<u>13 726 153</u>
	Andelar i koncernföretag			
	Ingående anskaffningsvärden		22 326 153	22 326 153
	Försäljningar		-3 912 938	0
	Utgående anskaffningsvärden		<u>18 413 215</u>	<u>22 326 153</u>
	Ingående nedskrivningar		-8 600 000	-8 600 000
	Utgående nedskrivningar		<u>-8 600 000</u>	<u>-8 600 000</u>
	Redovisat värde		<u>9 813 215</u>	<u>13 726 153</u>

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		3 500 000	3 500 000

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

**Not 6**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Peter Ehnemark

Peter Ehnemark

2022-07-23

Crister Fridell

Crister Fridell

2022-07-23

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift 23 juli 2022

Jonas Göransson

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderviken Fastighets AB, org.nr 556713-8259

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Söderviken Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Söderviken Fastighets 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. 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 Söderviken Fastighets AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Söderviken Fastighets 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 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 revisionssed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen,

hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2022-07-23

*Jonas Göransson*

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

2022090201570

Peter Ehnemark  
Söderviken Fastighets AB

2022-08-29

Bolagsverket  
Ärende nr 9492662/2022

Önskar byta ut årsredovisning till den som senast inskickade då resultatet ej uppdaterats korrekt i första version. Resultat för året ska vara 1 516 940 kr mot tidigare version 1 561 159 kr. I årsredovisningsprogram hanteras ej bokfört resultat automatiskt mot Nettoomsättning och mellanskillnad i resultat påverkar därför även omsättningen med mellanskillnaden i resultat.

Vänligen byt ut årsredovisning till den senast inskickade.

Med vänlig hälsning,



Peter Ehnemark