

ÅRSREDOVISNING

för

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-31.

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
2023-07-31

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	750	731	744	1 263
Resultat efter finansiella poster	-2 393	1 867	-1 638	-1 966
Soliditet (%)	63,96	65,5	64,32	61,47

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	17 683 162	1 516 941	19 200 103
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 516 941	-1 516 941	0
Årets resultat			-2 902 719	-2 902 719
Belopp vid årets utgång	100 000	19 200 103	-2 902 719	16 297 384

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 200 102
Årets resultat	-2 902 719
	16 297 383

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	16 297 383
	16 297 383

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

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		750 316	731 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>750 316</u>	<u>731 069</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 248 742	-1 409 626
Övriga externa kostnader		-175 685	-124 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 775	-91 326
Summa rörelsekostnader		<u>-2 529 202</u>	<u>-1 625 597</u>
Rörelseresultat		-1 778 886	-894 528
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-424 337	2 937 177
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 251	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 747	-175 708
Summa finansiella poster		<u>-613 833</u>	<u>2 761 469</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 392 719	1 866 941
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-510 000	-350 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-510 000</u>	<u>-350 000</u>
Resultat före skatt		-2 902 719	1 516 941
Årets resultat		<u>-2 902 719</u>	<u>1 516 941</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 145 469	4 219 195
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	156 237	52 800
Summa materiella anläggningstillgångar		4 301 706	4 271 995
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9 813 215	9 813 215
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 813 215	9 813 215
Summa anläggningstillgångar		14 114 921	14 085 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 009	4 036
Fordringar hos koncernföretag		5 634 612	5 526 177
Övriga fordringar		235 725	6 275 182
Summa kortfristiga fordringar		5 899 346	11 805 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 620 367	1 919 114
Summa kassa och bank		5 620 367	1 919 114
Summa omsättningstillgångar		11 519 713	13 724 509
SUMMA TILLGÅNGAR		25 634 634	27 809 719

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 200 102	17 683 162
Årets resultat		-2 902 719	1 516 941
Summa fritt eget kapital		<u>16 297 383</u>	<u>19 200 103</u>
Summa eget kapital		16 397 383	19 300 103
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 410 000	2 490 000
Skulder till koncernföretag		3 763 735	3 756 735
Övriga skulder		2 946 150	2 963 215
Summa långfristiga skulder		<u>9 119 885</u>	<u>9 209 950</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	700 000
Övriga skulder		9 085	-1 495 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 281	95 574
Summa kortfristiga skulder		<u>117 366</u>	<u>-700 334</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 634 634	27 809 719

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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Utgående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Årets avskrivningar	-73 726	-73 726
	Redovisat värde	4 145 469	4 219 195
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	88 000	88 000
	Inköp	134 486	0
	Utgående anskaffningsvärden	222 486	88 000
	Årets avskrivningar	-31 049	-17 600
	Redovisat värde	156 237	52 800

Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	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 Söderviken Tierp Förvaltning AB	100%	50 000	50 000
	Aktier Söderlund Kornetten 6 AB	100%	5 963 215	5 963 215
			<u>9 813 215</u>	<u>9 813 215</u>
	Aktier dotterbolag Nordmarin AB			
	Ingående anskaffningsvärden		18 413 215	22 326 153
	Försäljningar		<u>0</u>	<u>-3 912 938</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>18 413 215</u>	<u>18 413 215</u>
	Ingående nedskrivningar		<u>-8 600 000</u>	<u>-8 600 000</u>
	Utgående nedskrivningar		<u>-8 600 000</u>	<u>-8 600 000</u>
	Redovisat värde		<u>9 813 215</u>	<u>9 813 215</u>

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
	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

2023-07-31

Crister Fridell

Crister Fridell

2023-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2023.

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 2022.

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 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 Söderviken Fastighets 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 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 Söderviken Fastighets 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 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 2023-07-31

Jonas Göransson

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor