

ÅRSREDOVISNING

för

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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

Marcus Strömberg, Styrelseledamot

2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 021 394	1 056 773	913 587	841 997
Resultat efter finansiella poster	284 253	310 684	350 870	1 365 461
Soliditet (%)	25,67	21,35	17,98	40,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	802 774	241 213	1 143 987
Balanseras i ny räkning		241 213	-241 213	0
Årets resultat			218 910	218 910
Belopp vid årets utgång	100 000	1 043 987	218 910	1 362 897

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 043 987
Årets resultat	218 910
	<u>1 262 897</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 262 897
	<u>1 262 897</u>

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

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 021 394	1 056 773
Övriga rörelseintäkter	<u>99 281</u>	<u>23 548</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 120 675	1 080 321
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-387 363	-328 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-93 325</u>	<u>-93 325</u>
Summa rörelsekostnader	-480 688	-421 468
Rörelseresultat	639 987	658 853
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 757	48 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-391 491</u>	<u>-396 992</u>
Summa finansiella poster	-355 734	-348 169
Resultat efter finansiella poster	284 253	310 684
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-7 000</u>	<u>-5 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	-7 000	-5 000
Resultat före skatt	277 253	305 684
Skatter		
Skatt på årets resultat	-58 343	-64 471
Årets resultat	<u>218 910</u>	<u>241 213</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 585 550	2 662 475
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 585 550	2 662 475
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>613 880</u>	<u>613 880</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		663 880	663 880
Summa anläggningstillgångar		3 249 430	3 326 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 726	270 625
Övriga fordringar		2 388 511	2 609 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>22 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 432 237	2 901 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>800 639</u>	<u>541 070</u>
Summa kassa och bank		800 639	541 070
Summa omsättningstillgångar		3 232 876	3 443 000
SUMMA TILLGÅNGAR		6 482 306	6 769 355

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 043 987	802 774
Årets resultat		218 910	241 213
Summa fritt eget kapital		1 262 897	1 043 987
Summa eget kapital		1 362 897	1 143 987
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		380 000	380 000
Summa obeskattade reserver		380 000	380 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 086 589	4 306 597
Summa långfristiga skulder		4 086 589	4 306 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 008	220 008
Leverantörsskulder		1 093	6 865
Skulder till koncernföretag		54 619	53 205
Övriga skulder		115 113	429 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 987	228 949
Summa kortfristiga skulder		652 820	938 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 482 306	6 769 355

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	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 549 061	3 448 838
	Inköp	16 400	100 223
	Utgående anskaffningsvärden	3 565 461	3 549 061
	Ingående avskrivningar	-886 586	-793 261
	Årets avskrivningar	-93 325	-93 325
	Utgående avskrivningar	-979 911	-886 586
	Redovisat värde	2 585 550	2 662 475
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 609 000	6 186 000
		5 609 000	6 186 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 024	18 024
	Utgående anskaffningsvärden	18 024	18 024
	Ingående avskrivningar	-18 024	-18 024
	Utgående avskrivningar	-18 024	-18 024
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Andelar i koncernföretag		

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000
Not 5	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärden	613 880	0
Försäljningar	0	613 880
Utgående anskaffningsvärden	613 880	613 880
Redovisat värde	613 880	613 880
Not 6	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	3 206 557	3 426 565
Övriga noter		
Not 7	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Marcus Strömberg

Marcus Strömberg

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stora Vika Fastigheter AB, org.nr 556756-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Vika Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Vika Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Stora Vika Fastigheter 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. 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 Stora Vika Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stora Vika Fastigheter 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 revisionsssed 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.

Strömstad
2025-06-23

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor