

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31.

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  
2024-07-31

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	726	750	731	744
Resultat efter finansiella poster	-2 411	-2 393	1 867	-1 638
Soliditet (%)	59,35	63,96	65,5	64,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	19 200 102	-2 902 719	16 397 383
Balanseras i ny räkning		-2 902 719	2 902 719	0
Årets resultat			-2 881 112	-2 881 112
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>16 297 383</u>	<u>-2 881 112</u>	<u>13 516 271</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 297 383
Årets resultat	<u>-2 881 112</u>
	<b>13 416 271</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 416 271</u>
	<b>13 416 271</b>

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

# Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		726 114	750 316
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>726 114</u>	<u>750 316</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 666 854	-2 248 742
Övriga externa kostnader		-260 745	-175 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-107 319</u>	<u>-104 775</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 034 918</u>	<u>-2 529 202</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 308 804	-1 778 886
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-424 337
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		62 405	8 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-164 713</u>	<u>-197 747</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-102 308</u>	<u>-613 833</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 411 112	-2 392 719
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-470 000</u>	<u>-510 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-470 000</u>	<u>-510 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-2 881 112	-2 902 719
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 881 112</u>	<u>-2 902 719</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 071 743	4 145 469
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	186 244	156 237
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 257 987</b>	<b>4 301 706</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	9 813 215	9 813 215
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 813 215</b>	<b>9 813 215</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 071 202</b>	<b>14 114 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 731	29 009
Fordringar hos koncernföretag		6 332 286	5 634 612
Övriga fordringar		310 458	235 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 652 475</b>	<b>5 899 346</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 050 017	5 620 367
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 050 017</b>	<b>5 620 367</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 702 492</b>	<b>11 519 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 773 694</b>	<b>25 634 634</b>

# Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 297 383	19 200 102
Årets resultat		-2 881 112	-2 902 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>13 416 271</u>	<u>16 297 383</u>
<b>Summa eget kapital</b>		13 516 271	16 397 383
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 330 000	2 410 000
Skulder till koncernföretag		3 763 735	3 763 735
Övriga skulder		2 946 150	2 946 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 039 885</u>	<u>9 119 885</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		100 000	0
Övriga skulder		9 257	9 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 281	108 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>217 538</u>	<u>117 366</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 773 694</b>	<b>25 634 634</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**

Maskiner och andra tekniska anläggningar	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Utgående anskaffningsvärden	4 587 825	4 587 825
	Årets avskrivningar	-73 726	-73 726
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 071 743</b>	<b>4 145 469</b>

<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	222 486	88 000
	Inköp	63 600	134 486
	Utgående anskaffningsvärden	286 086	222 486
	Årets avskrivningar	-33 593	-31 049
	<b>Redovisat värde</b>	<b>186 244</b>	<b>156 237</b>

## Söderviken Fastighets AB

Org.nr. 556713-8259

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>			
	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
			<hr/>	<hr/>
			9 813 215	9 813 215
	Ingående anskaffningsvärden		<b>18 413 215</b>	<b>18 413 215</b>
	Utgående anskaffningsvärden		18 413 215	18 413 215
	Ingående nedskrivningar		-8 600 000	-8 600 000
	Utgående nedskrivningar		-8 600 000	-8 600 000
	Redovisat värde		9 813 215	9 813 215

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	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

2024-07-31

Crister Fridell

Crister Fridell

2024-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2024.

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Söderviken Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.*

*Utan att det påverkar mina uttalanden ovan har det noterats att skatter och avgifter inte har betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor*

*Stockholm*

*2024-07-31*

*Jonas Göransson*

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor