

Årsredovisning för
Solavik Förvaltning 3 AB
556893-0720

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solavik Förvaltning 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 30 november 2022


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 3 AB, 556893-0720, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom management ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga speciella händelser har inträffat.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Solavik Förvaltning AB, org.nr 556674-1863.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	11 395 780	11 032 121	10 698 103	10 010 320
Resultat efter finansiella poster	591 178	3 458 710	4 415 644	-3 291 364
Soliditet, %	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		48 474	8 710
Omföring av föreg års vinst			8 710	-8 710
Årets resultat				191 178
Vid årets slut	50 000		57 184	191 178

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 000 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 248 362 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	57 184
årets resultat	191 178
Totalt	248 362
balanseras i ny räkning	248 362
Summa	248 362

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 395 780	11 032 121
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 395 780	11 032 121
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 304 060	-5 091 088
Övriga externa kostnader		-295 248	-359 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 250	-321 250
Summa rörelsekostnader		-8 920 558	-5 772 269
Rörelseresultat		2 475 222	5 259 852
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 884 044	-1 801 142
Summa finansiella poster		-1 884 044	-1 801 142
Resultat efter finansiella poster		591 178	3 458 710
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	50 000
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	-3 450 000
Resultat före skatt		191 178	8 710
Skatter			
Årets resultat		191 178	8 710

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	76 437 500	76 753 750
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 000	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		76 447 500	76 768 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	7 054 170	7 054 170
Fordringar hos koncernföretag	5	8 600 000	8 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 654 170	15 154 170
Summa anläggningstillgångar		92 101 670	91 922 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		25 712	-
Övriga fordringar		173 609	166 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 980	28 991
Summa kortfristiga fordringar		235 301	195 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 537 376	3 537 253
Summa kassa och bank		3 537 376	3 537 253
Summa omsättningstillgångar		3 772 677	3 732 742
SUMMA TILLGÅNGAR		95 874 347	95 655 662

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 184	48 474
Årets resultat		191 178	8 710
Summa fritt eget kapital		248 362	57 184
Summa eget kapital		298 362	107 184
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	76 689 170	76 729 170
Skuld inom koncernen	7	15 400 000	15 400 000
Summa långfristiga skulder		92 089 170	92 129 170
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 000	40 000
Leverantörsskulder		973	150 000
Skatteskulder		348 106	334 224
Övriga skulder		1 540 718	1 406 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 557 018	1 489 054
Summa kortfristiga skulder		3 486 815	3 419 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 874 347	95 655 662

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2016/2017 redovisas fastighetslån som långfristiga i de fall lånet förväntas omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren. Samtliga lån förutsätts därmed förfalla senare än fem år från balansdagen, med undantag av de lån där löpande amortering sker.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 300 000	79 300 000
	<u>79 300 000</u>	<u>79 300 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 546 250	-2 230 000
-Årets avskrivning enligt plan	-316 250	-316 250
	<u>-2 862 500</u>	<u>-2 546 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 437 500	76 753 750

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
Vid årets slut	25 000	25 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		-5 000
-Vid årets början	-10 000	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 000	-5 000
Vid årets slut	-15 000	-10 000
Redovisat värde vid årets slut	10 000	15 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 054 170	7 054 170
Redovisat värde vid årets slut	7 054 170	7 054 170

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Fastighetsrådmannen 11 AB, 556894-5207, Sthlm	50 000	100	100	1 250 000
Liljeholmen 12 AB, 556949-1011, Stockholm	500	100	100	5 804 170
				7 054 170

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 100 000	3 100 000
-Tillkommande fordringar	500 000	8 500 000
-Reglerade fordringar		-3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	8 600 000	8 100 000

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldpost förväntas betalas inom ett år efter balansdag	40 000	40 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	160 000	160 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	76 529 170	76 569 170
	76 729 170	76 769 170

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	15 400 000	15 400 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	76 780 000	76 780 000
Summa ställda säkerheter	76 780 000	76 780 000

2022120808014

Underskrifter

Bromma den 30 november 2022



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2022



Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solavik Förvaltning 3 AB
Org.nr 556893-0720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solavik Förvaltning 3 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solavik Förvaltning 3 ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Solavik Förvaltning 3 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Solavik Förvaltning 3 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 3 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 30 november 2022


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor