

Årsredovisning för
Solavik Förvaltning 4 AB
556765-5641

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solavik Förvaltning 4 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
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 4 AB, 556765-5641, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008. Verksamheten startade i november 2010. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt konsultverksamhet inom management ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den påbörjade renovering på Oxeln 9 är avslutad under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Solavik Förvaltning AB, org.nr 556674-1863. Fastighets AB Erik Dahl, org.nr 556232-0308 ägde 50% fram till maj 2015. Ett tidigare årsbokslut var förlängt och omfattade 2015-01-01 - 2016-06-30.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 684 715	2 659 300	2 252 587	2 282 626
Resultat efter finansiella poster	-464 929	468 971	-4 395 585	-1 900 714
Soliditet, %	4	4	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		79 707	468 971
Omföring av föreg års vinst			468 971	-468 971
Avskrivning av uppskrivning			-56 410	
Årets resultat				35 071
Vid årets slut	100 000		492 268	35 071

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1.000.000 kr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 527 339 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	492 268
årets resultat	35 071
Totalt	<hr/> 527 339
balanseras i ny räkning	527 339
Summa	<hr/> 527 339

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

2022120808021

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 684 715	2 659 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 684 715	2 659 300
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 799 912	-1 775 754
Övriga externa kostnader		-43 725	-105 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 967	-74 967
Summa rörelsekostnader		-2 918 604	-1 955 736
Rörelseresultat		-233 889	703 564
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 040	-234 593
Summa finansiella poster		-231 040	-234 593
Resultat efter finansiella poster		-464 929	468 971
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	-
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-
Resultat före skatt		35 071	468 971
Skatter			
Årets resultat		35 071	468 971

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 462 695	14 594 072
Summa materiella anläggningstillgångar		14 462 695	14 594 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Långsiktiga fordringar koncernföretag	3	1 700 000	1 350 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	1 350 000
Summa anläggningstillgångar		16 162 695	15 944 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 339
Övriga fordringar		732	20 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 178	7 719
Summa kortfristiga fordringar		14 910	29 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		816 999	1 051 912
Summa kassa och bank		816 999	1 051 912
Summa omsättningstillgångar		831 909	1 081 287
SUMMA TILLGÅNGAR		16 994 604	17 025 359

2022120808023

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		492 268	79 707
Årets resultat		35 071	468 971
Summa fritt eget kapital		527 339	548 678
Summa eget kapital		627 339	648 678
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	15 698 064	15 698 064
Summa långfristiga skulder		15 698 064	15 698 064
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		327	-
Skulder till koncernföretag		21 105	-
Skatteskulder		10 706	9 072
Övriga skulder		411 877	392 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 186	277 420
Summa kortfristiga skulder		669 201	678 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 994 604	17 025 359

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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	8 786 478	8 786 478
Vid årets slut	8 786 478	8 786 478
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-635 522	-560 555
-Årets avskrivning	-74 967	-74 967
Vid årets slut	-710 489	-635 522
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	7 035 422	7 035 422
Vid årets slut	7 035 422	7 035 422
-Vid årets början	-592 306	-535 896
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-56 410	-56 410
Vid årets slut	-648 716	-592 306
Redovisat värde vid årets slut	14 462 695	14 594 072

Not 3 Fordringar till koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 350 000	
-Tillkommande fordringar		1 350 000
-Reglerade fordringar	-150 000	
Redovisat värde vid årets slut	1 200 000	1 350 000

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år från balansdagen.

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	15 698 064	15 698 064
	15 698 064	15 698 064

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	16 071 400	16 071 400
Summa ställda säkerheter	16 071 400	16 071 400

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

2022120808027

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solavik Förvaltning 4 AB
Org.nr 556765-5641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solavik Förvaltning 4 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 4 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 4 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 4 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 4 AB enligt god revisionsred 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:

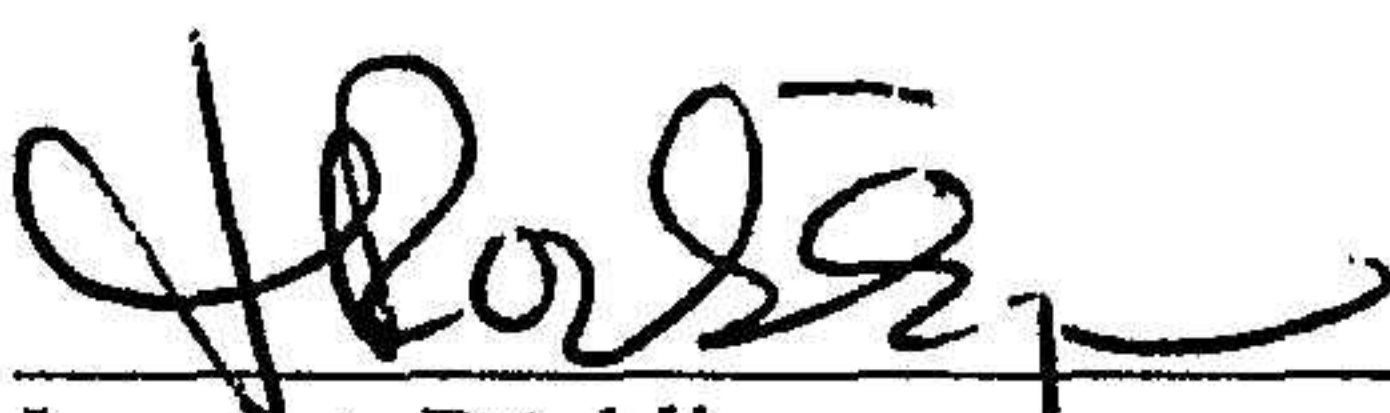
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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