

# ÅRSREDOVISNING

för

## L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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  
Elisabeth Wiik, Styrelseledamot  
2026-04-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Veterinären 2 och Köpmannen 3 i Storvik.

Företagets säte är Sandvikens kommun

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	654 043	732 645	881 657	436 993
Resultat efter finansiella poster	317 704	347 807	526 770	365 395
Soliditet (%)	49	47	44	41

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	922 108	1 954 644	196 331	3 173 083
Upplösning av uppskrivningsfond		-25 642	25 642		0
Balanseras i ny räkning			196 331	-196 331	0
Årets resultat				170 890	170 890
Belopp vid årets utgång	100 000	896 466	2 176 617	170 890	3 343 973

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 176 617
Årets resultat	170 890
	<u>2 347 507</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 347 507
	<u>2 347 507</u>

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

# L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	654 043	732 645
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>654 043</u>	<u>732 645</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-140 824	-154 401
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-70 163	-70 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-210 987</u>	<u>-224 564</u>
<b>Rörelseresultat</b>	443 056	508 081
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	-125 359	-160 288
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-125 352</u>	<u>-160 274</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	317 704	347 807
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-92 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-92 000</u>	<u>-90 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	225 704	257 807
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-54 814	-61 476
<b>Årets resultat</b>	<u>170 890</u>	<u>196 331</u>

L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 403 848	3 470 976
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>2 104</u>	<u>5 139</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		3 405 952	3 476 115
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 800 000	1 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 879 774</u>	<u>1 699 774</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		3 679 774	3 499 774
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 085 726	6 975 889
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		40 000	0
Övriga fordringar		54	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 896</u>	<u>19 236</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		59 950	19 240
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>66 477</u>	<u>26 518</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		66 477	26 518
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		126 427	45 758
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 212 153</b>	<b>7 021 647</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		896 466	922 108
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>996 466</u>	<u>1 022 108</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 176 617	1 954 644
Årets resultat		170 890	196 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 347 507</u>	<u>2 150 975</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 343 973	3 173 083
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		277 000	185 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>277 000</u>	<u>185 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 083 739	3 186 247
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 083 739</u>	<u>3 186 247</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	94 476
Skulder till koncernföretag		186 250	175 000
Skatteskulder		157 643	159 934
Övriga skulder		20 411	4 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 137	43 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>507 441</u>	<u>477 317</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 212 153</b>	<b>7 021 647</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

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 797 635</u>	<u>2 797 635</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 797 635	2 797 635
	Ingående avskrivningar	-248 767	-207 281
	Årets avskrivningar	<u>-41 486</u>	<u>-41 486</u>
	Utgående avskrivningar	-290 253	-248 767
	Ingående uppskrivningar	922 108	947 750
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-25 642</u>	<u>-25 642</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>896 466</u>	<u>922 108</u>
	Redovisat värde	3 403 848	3 470 976

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>187 603</u>	<u>187 603</u>
	Utgående anskaffningsvärden	187 603	187 603
	Ingående avskrivningar	-182 464	-179 429
	Årets avskrivningar	<u>-3 035</u>	<u>-3 035</u>
	Utgående avskrivningar	-185 499	-182 464
	Redovisat värde	2 104	5 139

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
	Redovisat värde	1 800 000	1 800 000

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 699 774	1 519 774
	Inköp	<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 879 774</u>	<u>1 699 774</u>
	Redovisat värde	1 879 774	1 699 774

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 675 739	2 808 343

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 557 000	3 557 000

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Wiiks Holding AB, org. nr 559040-6426 med säte i Sandviken.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

# L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB

Org.nr. 556702-5357

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

*Elisabeth Wik*

Elisabeth Wik

2026-04-08

*Christer Eklund*

Christer Eklund

2026-04-09

*Lena Wik*

Lena Wik

2026-04-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2026.

*Mikael Johansson*

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB, org.nr 556702-5357

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik AB för år 2025 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 L Wiiks Fastighetsförvaltning i Storvik 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Gävle  
2026-04-10

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR