

ÅRSREDOVISNING

för

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

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 2024-06-25.

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
2024-06-28

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 056 773	913 587	841 997	606 522
Resultat efter finansiella poster	310 684	350 870	1 365 461	122 339
Soliditet (%)	21,35	17,98	40,65	46,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	599 918	202 856	902 774
Balanseras i ny räkning		202 856	-202 856	0
Årets resultat			241 213	241 213
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>802 774</u>	<u>241 213</u>	<u>1 143 987</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	802 774
Årets resultat	<u>241 213</u>
	1 043 987

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 043 987</u>
	1 043 987

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	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 056 773	913 587
Övriga rörelseintäkter		23 548	17 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 080 321</u>	<u>931 050</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-328 143	-346 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-93 325</u>	<u>-84 912</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-421 468</u>	<u>-431 561</u>
Rörelseresultat		658 853	499 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 823	116 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-396 992</u>	<u>-265 240</u>
Summa finansiella poster		<u>-348 169</u>	<u>-148 619</u>
Resultat efter finansiella poster		310 684	350 870
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 000	-15 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-80 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-5 000</u>	<u>-95 000</u>
Resultat före skatt		305 684	255 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 471	-53 014
Årets resultat		<u>241 213</u>	<u>202 856</u>

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 662 475	2 655 577
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 662 475</u>	<u>2 655 577</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	613 880	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>663 880</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		3 326 355	2 705 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		270 625	373 750
Övriga fordringar		2 609 305	3 004 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 000	20 001
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 901 930</u>	<u>3 398 179</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		541 070	594 564
Summa kassa och bank		<u>541 070</u>	<u>594 564</u>
Summa omsättningstillgångar		3 443 000	3 992 743
SUMMA TILLGÅNGAR		6 769 355	6 698 320

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		802 774	599 918
Årets resultat		241 213	202 856
Summa fritt eget kapital		<u>1 043 987</u>	<u>802 774</u>
Summa eget kapital		1 143 987	902 774
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		380 000	380 000
Summa obeskattade reserver		<u>380 000</u>	<u>380 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 306 597	4 526 605
Summa långfristiga skulder		<u>4 306 597</u>	<u>4 526 605</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		220 008	220 008
Leverantörsskulder		6 865	4 367
Skulder till koncernföretag		53 205	48 205
Skatteskulder		0	12 545
Övriga skulder		429 744	375 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 949	228 463
Summa kortfristiga skulder		<u>938 771</u>	<u>888 941</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 769 355	6 698 320

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
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 448 838	3 105 738
	Inköp	100 223	343 100
	Utgående anskaffningsvärden	3 549 061	3 448 838
	Ingående avskrivningar	-793 261	-708 349
	Årets avskrivningar	-93 325	-84 912
	Utgående avskrivningar	-886 586	-793 261
	Redovisat värde	2 662 475	2 655 577
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	6 186 000	5 585 000
		6 186 000	5 585 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	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

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Redovisat värde	50 000	50 000
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	<u>613 880</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>613 880</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	613 880	0
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 426 565	3 646 573

Stora Vika Fastigheter AB

Org.nr. 556756-1682

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Marcus Strömberg

Marcus Strömberg

2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.

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 2023.

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 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 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. 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 Stora Vika Fastigheter 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 ledamot 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 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 revisionssed 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 revisionsred 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
2024-06-25

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor