

Årsredovisning

för

Lilla Viks Fastighets AB

556777-4681

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lilla Viks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vik den 17 april 2022



Mikael Törnberg

Årsredovisning
för
Lilla Viks Fastighets AB
556777-4681
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Lilla Viks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Simrishamn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	510	510	545	744
Resultat efter finansiella poster	-1 441	-739	-56	437
Soliditet (%)	4	12	12	13

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	283 428	60 887	444 315
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		60 887	-60 887	0
Erhållna aktieägartillskott		1 024 046		1 024 046
Årets resultat			-1 361 091	-1 361 091
Belopp vid årets utgång	100 000	1 368 361	-1 361 091	107 270

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 368 361
årets förlust	-1 361 091
	7 270

disponeras så att i ny räkning överföres	7 270
	7 270

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		510 000	510 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		510 000	510 000
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-1 687 551	-980 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 092	-185 280
Summa rörelsekostnader		-1 872 643	-1 166 100
Rörelseresultat		-1 362 643	-656 100
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 448	-82 645
Summa finansiella poster		-78 448	-82 645
Resultat efter finansiella poster		-1 441 091	-738 745
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		80 000	800 000
Summa bokslutsdispositioner		80 000	800 000
Resultat före skatt		-1 361 091	61 255
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-368
Årets resultat		-1 361 091	60 887

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 415 884	2 590 662
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 728	30 042
Summa materiella anläggningstillgångar		2 435 612	2 620 704
Summa anläggningstillgångar		2 435 612	2 620 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		80 000	1 102 126
Övriga fordringar		94 253	45 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 008	0
Summa kortfristiga fordringar		175 261	1 147 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 544	24 674
Summa kassa och bank		11 544	24 674
Summa omsättningstillgångar		186 805	1 171 992
SUMMA TILLGÅNGAR		2 622 417	3 792 696

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		1 368 361	283 428
Årets resultat		-1 361 091	60 887
Summa fritt eget kapital		7 270	344 315
Summa eget kapital		107 270	444 315
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 342 500	2 495 705
Summa långfristiga skulder		2 342 500	2 495 705
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 205	136 020
Leverantörsskulder		59 462	429 908
Skatteskulder		980	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	285 949
Summa kortfristiga skulder		172 647	852 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 622 417	3 792 696

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 838 109	4 692 810
Inköp		145 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 838 109	4 838 109
Ingående avskrivningar	-2 247 447	-2 071 850
Årets avskrivningar	-174 778	-175 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 422 225	-2 247 447
Utgående redovisat värde	2 415 884	2 590 662

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 417	378 487
Inköp		24 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 417	403 417
Ingående avskrivningar	-373 375	-363 692
Årets avskrivningar	-10 314	-9 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 689	-373 375
Utgående redovisat värde	19 728	30 042

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	2 090 500	2 468 500
	2 090 500	2 468 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 432 705 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 342 500	2 495 705
	2 342 500	2 495 705
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 205	136 020
	90 205	136 020

Lilla Viks Fastighets AB
Org.nr 556777-4681

7 (8)

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	0	100 000
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 100 000

2022053105949

Lilla Viks Fastighets AB
Org.nr 556777-4681

8 (8)

Simrishamn

Kjell Pettersson
Ordförande

Sven Brown

Carl-Magnus Andersson

Sven Ehn

Christina Yngvesson Truedsson

Jörgen Sandell

Åsa Nordh

Mats Hagberg

Birgitta Forsström

Marie Pieplow

Mikael Törnberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Carsten Jonsson
Auktoriserad revisor
Suppleant för ordinarie auk. revisor Maria Kihlberg

2022053105950

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Brown (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19540201xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-03-25 07:38:35 UTC



Kjell Arne Pettersson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19471214xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-03-25 08:53:31 UTC



Signe Birgitta Forsström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19501208xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2022-03-25 09:24:56 UTC



Marie Pieplow (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19490711xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2022-03-25 10:24:33 UTC



Jörgen Sandell (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19570303xxxx

IP: 46.236.xxx.xxx

2022-03-25 18:32:38 UTC



Carl-Magnus Alexander Andersson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19590918xxxx

IP: 146.70.xxx.xxx

2022-03-26 10:31:05 UTC



Bengt Sven Gustaf Ehn (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19550824xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-03-26 11:40:54 UTC



Mats Carl Nils Hagberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19520530xxxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2022-03-26 13:38:58 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTINA YNGVESSON TRUEDSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19551207XXXX

IP: 185.205.XXX.XXX

2022-03-26 14:13:35 UTC



ÅSA NORDH (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19511120XXXX

IP: 83.233.XXX.XXX

2022-03-26 16:01:53 UTC



MIKAEL TÖRNBERG (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 19860101XXXX

IP: 2.248.XXX.XXX

2022-03-27 18:20:47 UTC



Mats Anders Carsten Jonsson (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19620705XXXX

IP: 92.39.XXX.XXX

2022-03-28 06:49:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lilla Viks Fastighets AB
Org.nr 556777-4681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Viks Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Viks Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Lilla Viks 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lilla Viks Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lilla Viks 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Simrishamn den

Carsten Jonsson

Auktoriserad revisor

Suppleant för ordinarie auktoriserad revisor Maria Kihlberg

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Anders Carsten Jonsson

Revisor

Serienummer: 19620705xxxx

IP: 92.39.xxx.xxx

2022-03-28 07:08:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>.