

Årsredovisning för
Solavik Förvaltning 3 AB
556893-0720

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

| 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 2024-10-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 28 oktober 2024


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Förvaltning 3 AB, 556893-0720, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i kr 2020/2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 12 322 287 | 11 738 628 | 11 395 780 | 11 032 121 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 098 586 | 4 713 280 | 591 178 | 3 458 710 |
| Soliditet, % | 0 | 1 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 248 363 | 713 280 |
| Omföring av föreg års vinst | | | 713 280 | -713 280 |
| Årets resultat | | | | -753 414 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 961 643 | -753 414 |

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

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 208 229 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 961 643 |
| årets resultat | -753 414 |
| Totalt | 208 229 |
| balanseras i ny räkning | 208 229 |
| Summa | 208 229 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-07-01- 2024-06-30</i> | <i>2022-07-01- 2023-06-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 12 322 287 | 11 738 628 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 12 322 287 | 11 738 628 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -3 956 793 | -4 654 806 |
| Övriga externa kostnader | | -307 878 | -329 718 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -321 250 | -321 250 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 585 921 | -5 305 774 |
| Rörelseresultat | | 7 736 366 | 6 432 854 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 40 946 | 23 014 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 678 726 | -1 742 588 |
| Summa finansiella poster | | -1 637 780 | -1 719 574 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 098 586 | 4 713 280 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 028 000 | 7 000 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -9 880 000 | -11 000 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -6 852 000 | -4 000 000 |
| Resultat före skatt | | -753 414 | 713 280 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -753 414 | 713 280 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 75 805 000 | 76 121 250 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | - | 5 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 75 805 000 | 76 126 250 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 7 054 170 | 7 054 170 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 5 840 000 | 6 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 12 894 170 | 13 554 170 |
| Summa anläggningstillgångar | | 88 699 170 | 89 680 420 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 17 440 |
| Övriga fordringar | | 197 351 | 179 268 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 59 045 | 147 886 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 256 396 | 344 594 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 467 359 | 1 247 301 |
| Summa kassa och bank | | 1 467 359 | 1 247 301 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 723 755 | 1 591 895 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 90 422 925 | 91 272 315 |

2024111207623

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 961 643 | 248 363 |
| Årets resultat | | -753 414 | 713 280 |
| Summa fritt eget kapital | | 208 229 | 961 643 |
| Summa eget kapital | | 258 229 | 1 011 643 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 63 805 000 | 76 649 170 |
| Skuld inom koncernen | 7 | 10 292 000 | 10 400 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 74 097 000 | 87 049 170 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 12 844 170 | 40 000 |
| Leverantörsskulder | | 175 000 | 1 791 |
| Skatteskulder | | 380 232 | 367 276 |
| Övriga skulder | | 1 478 380 | 1 518 365 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 189 914 | 1 284 070 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 067 696 | 3 211 502 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 90 422 925 | 91 272 315 |

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.

Föregående år har fastighetslån redovisats som långfristiga i del fall lånet förväntas omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren oavsett angiven löptid i låneavtalet. Från och med bokslutet 2022/2023 redovisas lånen strikt utifrån villkoren i låneavtalet. Jämförtal har inte justerats.

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 | 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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 79 300 000 | 79 300 000 |
| | <u>79 300 000</u> | <u>79 300 000</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 178 750 | -2 862 500 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -316 250 | -316 250 |
| | <u>-3 495 000</u> | <u>-3 178 750</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 75 805 000 | 76 121 250 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 000 | 25 000 |
| Vid årets slut | 25 000 | 25 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -20 000 | -15 000 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -5 000 | -5 000 |
| Vid årets slut | -25 000 | -20 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 5 000 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 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

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 6 500 000 | 8 600 000 |
| -Tillkommande fordringar | 10 220 000 | 8 900 000 |
| -Reglerade fordringar | -10 880 000 | -11 000 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 840 000 | 6 500 000 |

Fordringarna förväntas återbetalas inom 5 år.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldpost förväntas betalas inom ett år efter balansdag | 12 844 170 | 40 000 |
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen | 7 830 000 | 20 874 170 |
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 55 975 000 | 55 775 000 |
| | 76 649 170 | 76 689 170 |

Not 7 Skulder till koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen | 10 292 000 | 10 400 000 |

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 76 780 000 | 76 780 000 |
| Summa ställda säkerheter | 76 780 000 | 76 780 000 |

2024111207625

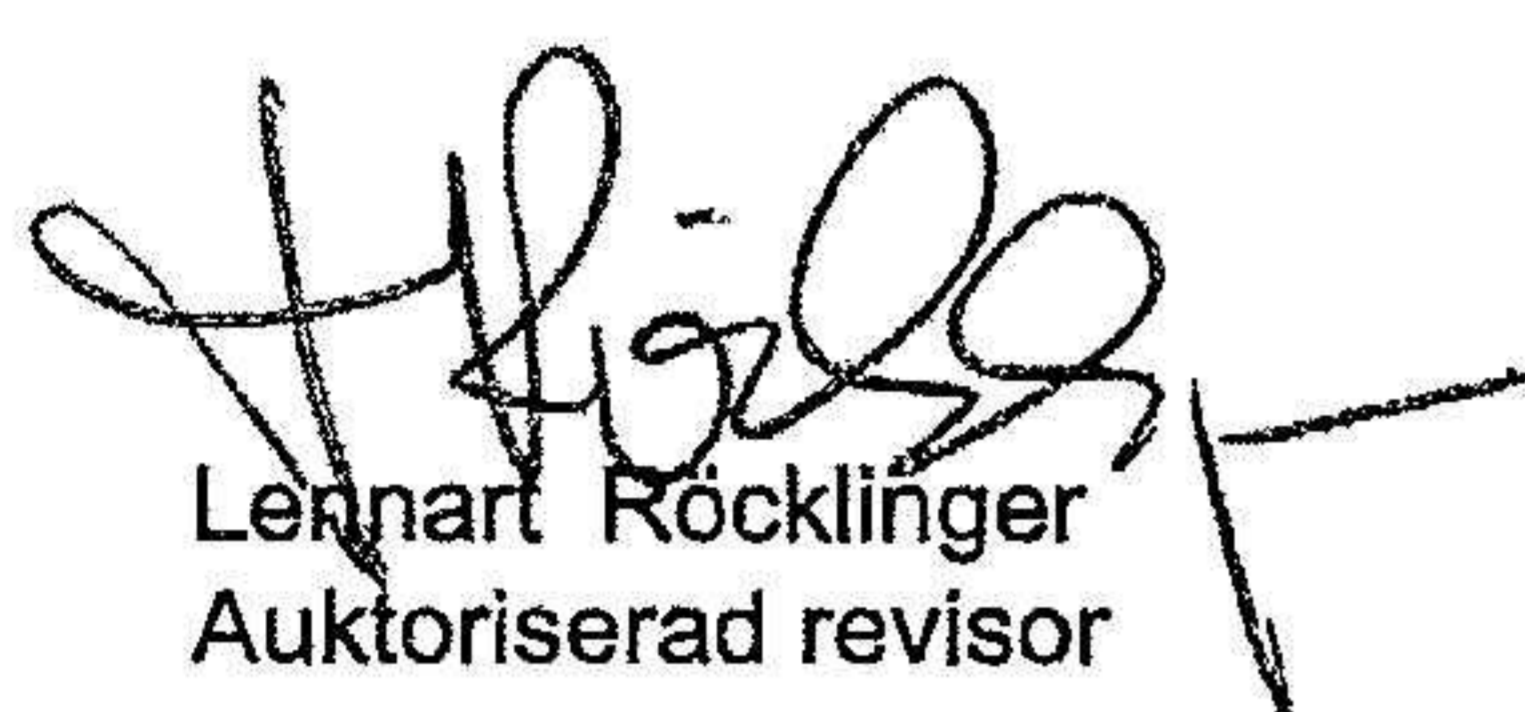
Underskrifter

Bromma den 28 oktober 2024



Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2024



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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionsmed 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Förvaltning 3 AB enligt god revisors sed 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:

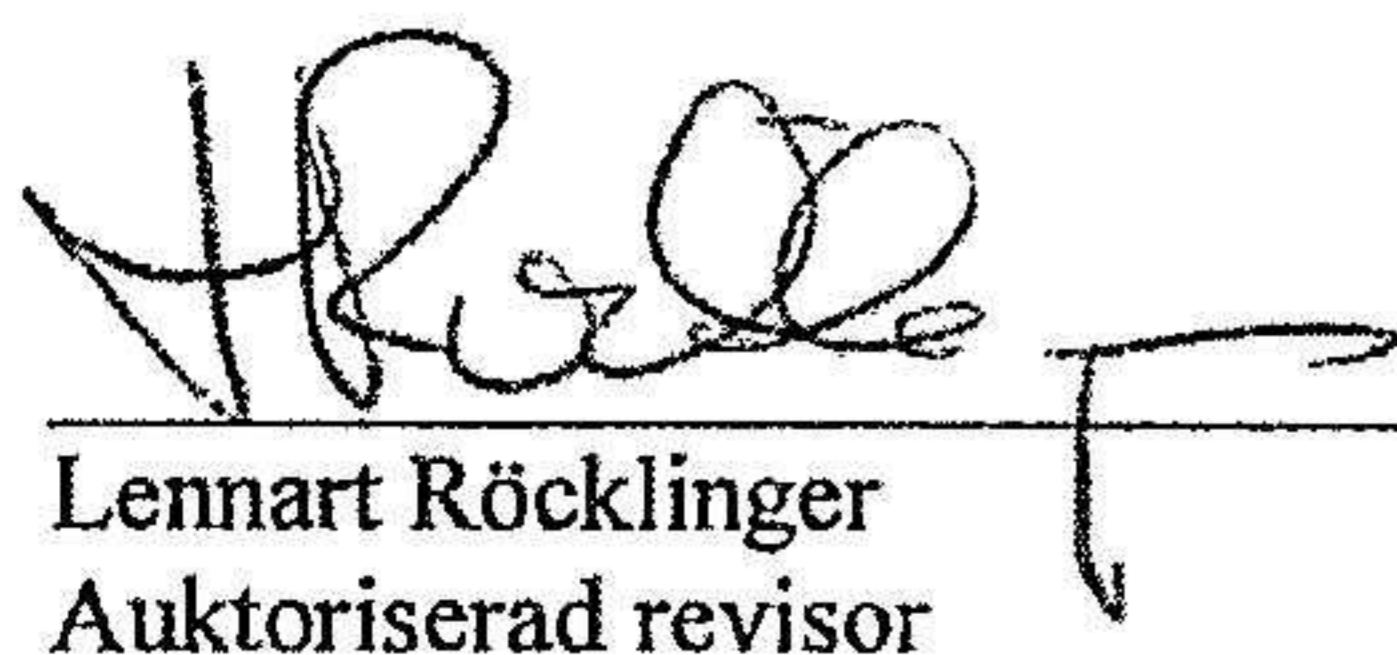
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 28 oktober 2024


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor