

Årsredovisning
för
Sölvegårds Fastigheter AB
556892-9938

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31.
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:

Robert Sölvegård, Styrelseledamot
2023-10-31

Styrelsen för Sölvegårds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets samtliga fastigheter har under året varit helt oförsäkrade.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 786	9 806	11 289	11 074
Resultat efter finansiella poster	783	269	2 553	2 770
Soliditet (%)	18,3	16,8	23,1	23,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 377 990	54 079	8 482 069
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		54 079	-54 079	0
Årets resultat			1 383 201	1 383 201
Belopp vid årets utgång	50 000	8 432 069	1 383 201	9 865 270

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 432 067
årets vinst	1 383 201
	9 815 268
disponeras så att i ny räkning överföres	9 815 268
	9 815 268

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 785 554	9 806 457
Övriga rörelseintäkter		49 856	65 973
Summa rörelseintäkter		9 835 410	9 872 430
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-217 724	-138 969
Övriga externa kostnader		-4 864 766	-5 750 972
Personalkostnader	2	-1 972 781	-1 816 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 837	-887 837
Summa rörelsekostnader		-7 943 108	-8 593 803
Rörelseresultat		1 892 302	1 278 627
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 641	19 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 233 416	-1 028 762
Summa finansiella poster		-1 109 775	-1 009 435
Resultat efter finansiella poster		782 527	269 192
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 090 000
Förändring av periodiseringsfonder		986 431	930 801
Förändring av överavskrivningar		4 950	-934
Summa bokslutsdispositioner		991 381	-160 133
Resultat före skatt		1 773 908	109 059
Skatter			
Skatt på årets resultat		-390 707	-54 980
Årets resultat		1 383 201	54 079

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	48 663 811	49 532 970
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 517	59 195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 399 256	7 857 237
Summa materiella anläggningstillgångar		60 103 584	57 449 402

Summa anläggningstillgångar

60 103 584

57 449 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		801 103	1 028 529
Fordringar hos koncernföretag		2 476 761	550 130
Övriga fordringar		585 370	973 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 567	58 867
Summa kortfristiga fordringar		3 892 801	2 610 972

Kassa och bank

Kassa och bank		4 480 642	10 987 819
Summa kassa och bank		4 480 642	10 987 819
Summa omsättningstillgångar		8 373 443	13 598 791

SUMMA TILLGÅNGAR

68 477 027

71 048 193

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		8 432 067	8 377 988
Årets resultat		1 383 201	54 079
Summa fritt eget kapital		9 815 268	8 432 067
Summa eget kapital		9 865 268	8 482 067
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 334 213	4 320 644
Ackumulerade överavskrivningar		8 484	13 434
Summa obeskattade reserver		3 342 697	4 334 078
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		47 424 627	49 294 639
Skulder till koncernföretag		3 298 426	4 035 930
Övriga skulder		683	0
Summa långfristiga skulder		50 723 736	53 330 569
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 788 012	1 623 012
Förskott från kunder		33 430	23 915
Leverantörsskulder		473 751	2 067 710
Övriga skulder		123 986	208 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 126 147	978 340
Summa kortfristiga skulder		4 545 326	4 901 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 477 027	71 048 193

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 338 119	56 338 119
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 338 119	56 338 119
Ingående avskrivningar	-6 805 149	-5 935 990
Årets avskrivningar	-869 159	-869 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 674 308	-6 805 149
Utgående redovisat värde	48 663 811	49 532 970

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 145	304 145
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 145	304 145
Ingående avskrivningar	-244 950	-226 272
Årets avskrivningar	-18 678	-18 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-263 628	-244 950
Utgående redovisat värde	40 517	59 195

Not 5 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	7 857 237	1 950 769
Tillkommande aktiverade kostnader	3 542 019	5 906 468
	11 399 256	7 857 237

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som förfaller efter fem år	40 422 579	42 802 591
	40 422 579	42 802 591

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	77 879 000	77 879 000
	77 879 000	77 879 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets fastigheter är fortsatt oförsäkrade.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn 2023-10-31

Robert Sölvegård
Robert Sölvegård

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

Johan Nordström
Johan Nordström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sölvegårds Fastigheter AB
Org.nr 556892-9938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvegårds Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sölvegårds Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och not 8 i årsredovisningen, av vilka framgår att bolaget samtliga fastigheter under året och efter årets slut är oförsäkrade. Detta förhållande tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 revisionsred 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 Sölvegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Sölvegårds 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.

Revisorans 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 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.

Anmärkningar

Under året har det förekommit väsentliga brister i den interna kontrollen vad gäller rutiner i bolaget. Dessa brister har medfört eftersläpningar och bristfälliga löpande avstämningar av bokföringen och medfört flera justeringar och rättelser. Det har varit svårigheter med att följa resultat och ställning i bolaget. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Karlshamn 2023-10-31

Johan Nordström

Johan Nordström
Auktoriserad revisor

Sölvegårds Fastigheter AB, Org.nr 556892-9938