

Årsredovisning

för

Solvinkeln Fastigheter AB

559227-5910

Räkenskapsåret

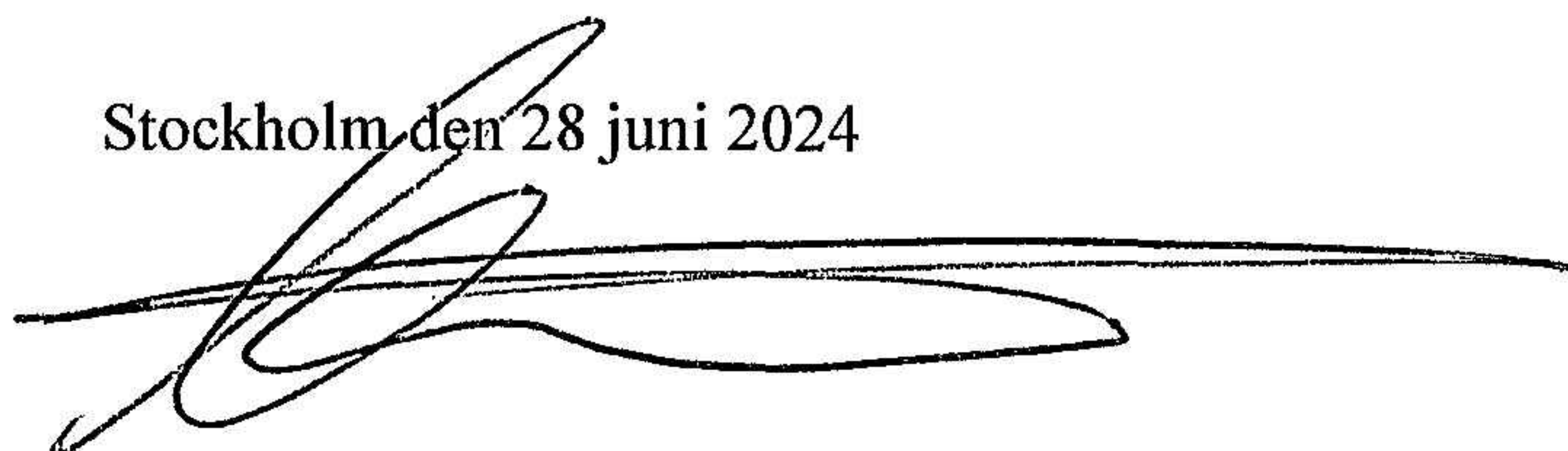
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solvinkeln Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2024



Mikael Issa

Styrelsen för Solvinkeln Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga andelar i dotter- och intresseföretag samt erbjuda konsulttjänster inom bostadsutveckling.

Solvinkeln Fastigheter AB skall vara en modern bostadsutvecklare med fokus på smarta planlösningar och hållbarhet, såväl ekonomiskt som miljömässigt. Bostäder som projekterats av oss skall vara eleganta, anpassade till sin omgivning, ha en god driftsekonomi och vara prisvärda på successionsmarknaden. En förstahandsköpare skall känna trygghet i sin investering och trivas med att bo kvar länge.

Aktuella projekt i verksamheten är för närvarande belägna i Stockholmsområdet, Sälen, Norrköping och Hammarö. Totalt arbetar vi med 14 projekt inom dessa områden, varav 10 stycken i Stockholmsområdet samt 1 i Sälen, Norrköping och Hammarö. Totalt uppfördes 69 bostäder i Stockholmsområdet och ytterligare 33 bostäder i Hammarö under 2023. Under 2023 påbörjas även byggnationen av totalt 62 bostäder som förväntas slutföras under 2024 och 2025.

Tillsammans har vi mycket lång erfarenhet av företagande och gedigna bakgrunder inom byggnation, ekonomi, förvaltning och projektledning. Sedan 2013 har vi arbetat aktivt inom bostadsutveckling åt och med andra aktörer. Genom dessa samarbeten har vi varit drivande i en rad projekt där vi varit med och genomfört projekteringen och slutförandet om cirka 402 bostäder.

För mer info besök www.solvinkeln.se.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 573	11 933	9 408	1 249
Resultat efter finansiella poster	25 809	25 019	26 473	23 631
Soliditet (%)	74	73	69	82
Balansomslutning	304 732	275 383	253 727	182 620
Eget kapital	226 055	200 245	175 226	149 020

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	175 175 828	25 019 365	200 245 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 019 365	-25 019 365	0
Årets resultat			25 809 343	25 809 343
Belopp vid årets utgång	50 000	200 195 193	25 809 343	226 054 536

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 90473424 (90473424)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 195 193
årets vinst	25 809 343
	226 004 536
disponeras så att i ny räkning överföres	226 004 536
	226 004 536

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 573 328	11 933 116
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		3 301 965	2 558 161
Övriga rörelseintäkter		31 246	10 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 906 539	14 501 671
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-11 888 177	-13 302 780
Övriga externa kostnader		-4 759 275	-4 095 367
Personalkostnader		-285 817	-60 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 434	-211 434
Summa rörelsekostnader		-17 144 703	-17 669 954
Rörelseresultat		-3 238 164	-3 168 283
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		27 500 000	27 839 812
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 846 455	1 993 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 298 948	-1 645 811
Summa finansiella poster		29 047 507	28 187 648
Resultat efter finansiella poster		25 809 343	25 019 365
Resultat före skatt		25 809 343	25 019 365
Årets resultat		25 809 343	25 019 365

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	2	254 000	381 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		254 000	381 000

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	170 952	255 386
Summa materiella anläggningstillgångar		170 952	255 386

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	44 555 977	31 562 227
Fordringar hos koncernföretag	5	49 901 814	65 293 600
Andelar i intresseföretag	6	8 651 184	7 245 423
Fordringar hos intresseföretag	7	5 064 179	2 275 000
Andra långfristiga fordringar	8	102 113 582	76 817 732
Summa finansiella anläggningstillgångar		210 286 736	183 193 982
Summa anläggningstillgångar		210 711 688	183 830 368

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 829 166	10 452 275
Fordringar hos koncernföretag		102 925	52 925
Övriga fordringar		68 580 989	65 342 899
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		10 647 914	7 345 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 187 483	3 181 945
Summa kortfristiga fordringar		87 348 477	86 375 993

Kassa och bank

Kassa och bank		6 671 403	5 176 438
Summa kassa och bank		6 671 403	5 176 438
Summa omsättningstillgångar		94 019 880	91 552 431

SUMMA TILLGÅNGAR		304 731 568	275 382 799
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

200 195 193

175 175 828

Årets resultat

25 809 343

25 019 365

Summa fritt eget kapital

226 004 536

200 195 193

Summa eget kapital

226 054 536

200 245 193

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

7 507 075

0

Skulder till intresseföretag

10 751 600

20 253 600

Övriga skulder

31 870 760

39 000 002

Summa långfristiga skulder

50 129 435

59 253 602

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 307 741

2 498 771

Skulder till koncernföretag

48 718

824 343

Skatteskulder

0

94 392

Övriga skulder

7 830 546

185 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 360 592

12 280 747

Summa kortfristiga skulder

28 547 597

15 884 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

304 731 568

275 382 799

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:

Hysesrätt	5 år
Inventarier	5 år

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 000	635 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 000	635 000
Ingående avskrivningar	-254 000	-127 000
Årets avskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 000	-254 000
Utgående redovisat värde	254 000	381 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 178	422 178
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 178	422 178
Ingående avskrivningar	-166 792	-82 358
Årets avskrivningar	-84 434	-84 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 226	-166 792
Utgående redovisat värde	170 952	255 386

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 562 227	31 773 915
Inköp	18 750	75 000
Försäljningar	-25 000	-286 688
Aktieägartillskott	13 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 555 977	31 562 227
Utgående redovisat värde	44 555 977	31 562 227

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 293 600	65 918 068
Tillkommande fordringar	33 676 634	19 399 432
Avgående fordringar	-49 068 420	-20 023 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 901 814	65 293 600
Utgående redovisat värde	49 901 814	65 293 600

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 245 423	4 879 090
Aktieägartillskott	1 405 761	2 366 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 651 184	7 245 423
Utgående redovisat värde	8 651 184	7 245 423

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 275 000	2 275 000
Tillkommande fordringar	2 789 179	2 366 333
Aktieägartillskott	0	-2 366 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 064 179	2 275 000
Utgående redovisat värde	5 064 179	2 275 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

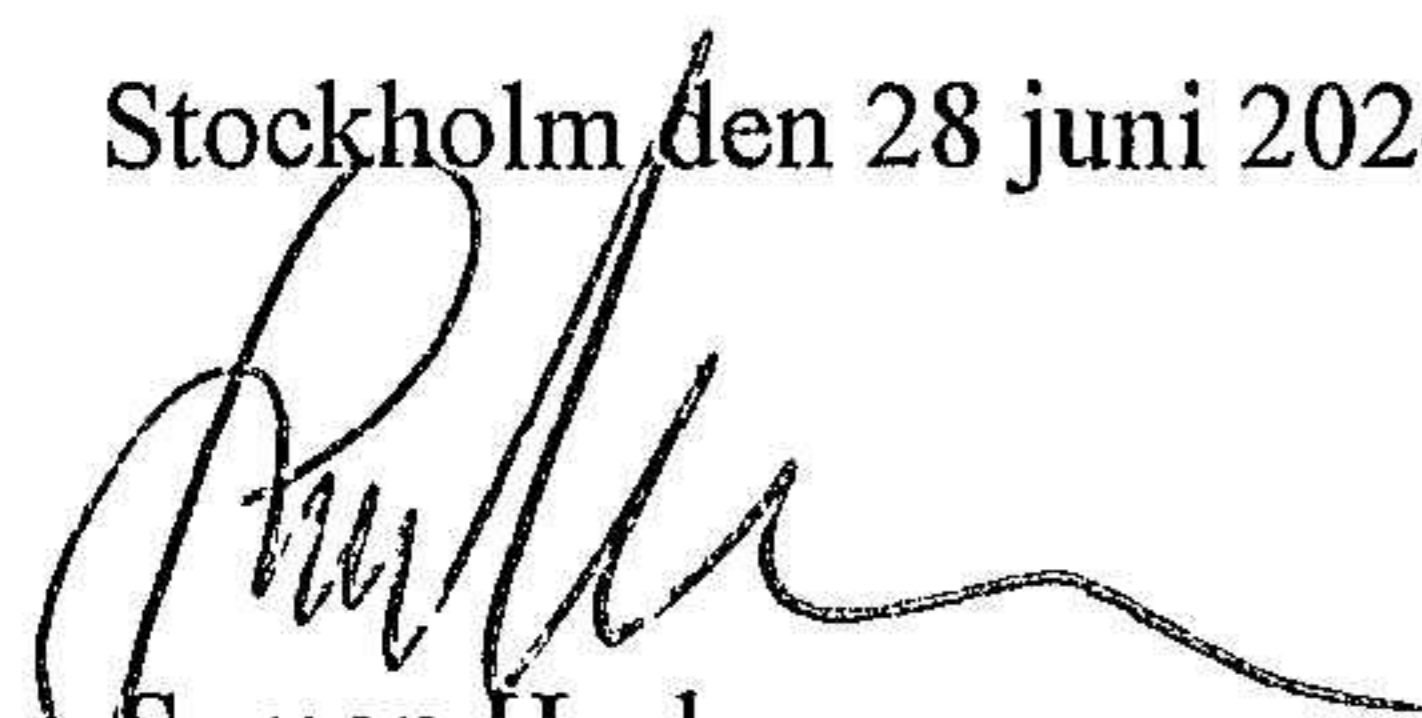
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 817 732	73 058 071
Tillkommande fordringar	36 181 807	26 519 565
Avgående fordringar	-10 885 957	-6 137 000
Omklassificeringar	0	-16 622 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 113 582	76 817 732
Utgående redovisat värde	102 113 582	76 817 732

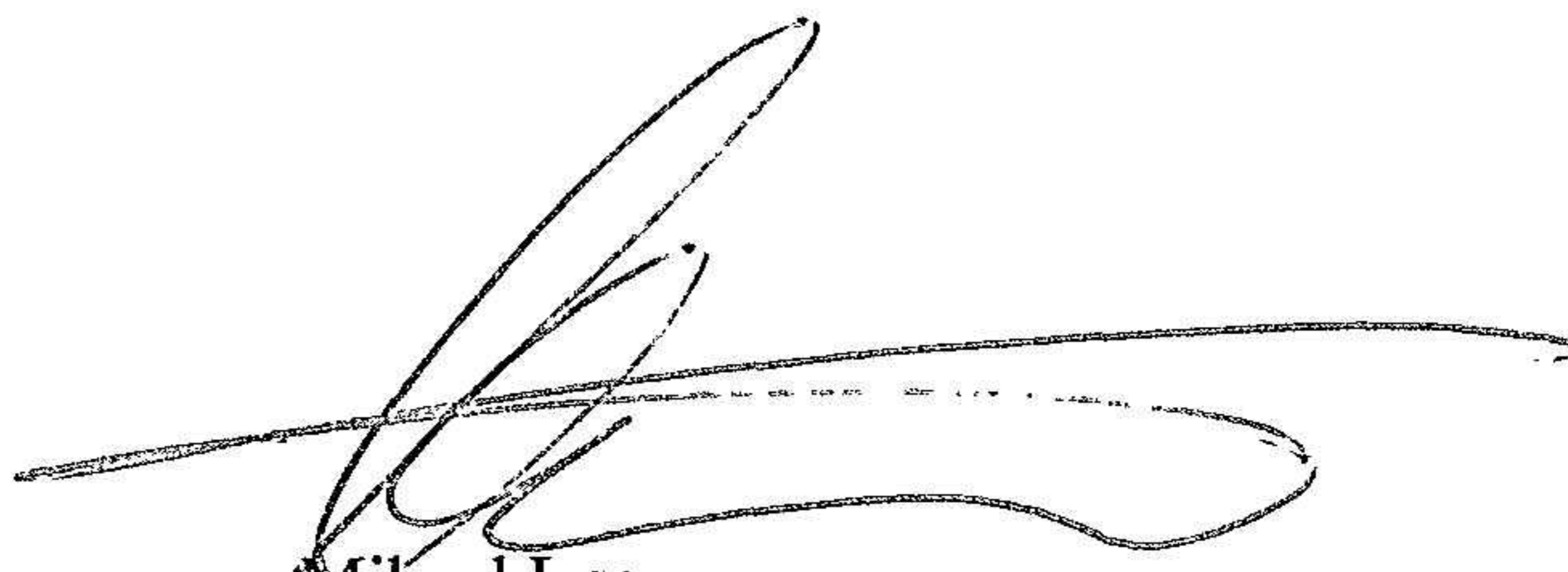
Not 9 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Lån från aktieägare	10 751 600	28 253 600
Lån från koncernföretag	7 507 075	0
Övriga lån	31 870 760	31 000 002
	50 129 435	59 253 602

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

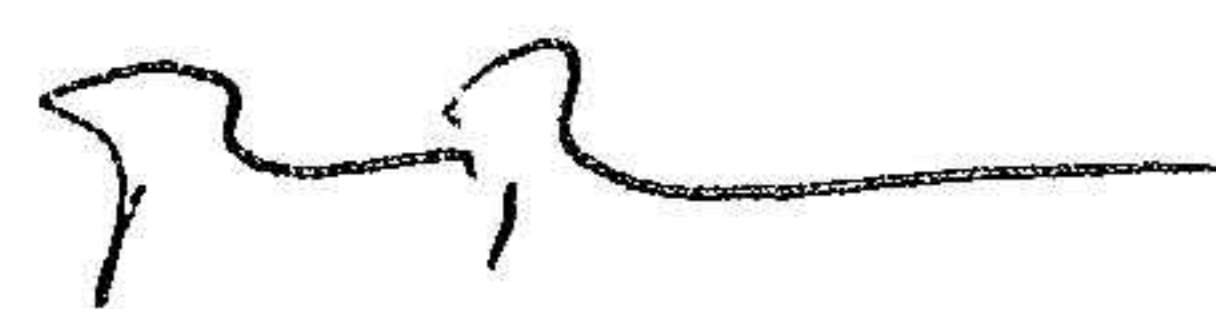
Stockholm den 28 juni 2024


Saman Haake
Ordförande


Mikael Issa
Ledamot


Mikael Wiklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


Tobias Claes Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solvinkeln Fastigheter AB
Org.nr 559227-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solvinkeln Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solvinkeln Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Solvinkeln 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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 Solvinkeln Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solvinkeln Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 28 juni 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor