

# Årsredovisning

för

## Solgården Fastigheter i Luleå AB

556461-7768

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solgården Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-12-15



Ulf Johansson

# Årsredovisning

för

## Solgården Fastigheter i Luleå AB

556461-7768

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30



Styrelsen för Solgården Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler samt uthyrning av personbilar.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 290	4 855	5 020	4 904
Resultat efter finansiella poster	1 303	2 383	278	391
Soliditet (%)	37	61	56	55

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 150	0	30	40 638	3 014	<b>44 832</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-26 228		<b>-26 228</b>
Balanseras i ny räkning				3 014	-3 014	<b>0</b>
Årets resultat					495	<b>495</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 150</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>17 424</b>	<b>495</b>	<b>19 099</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 424 253
årets vinst	494 606
	<b>17 918 859</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 918 859
	<b>17 918 859</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 289 642

4 854 871

Övriga rörelseintäkter

3 449 772

583 113

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**7 739 414**

**5 437 984**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 716 389

-3 266 576

Personalkostnader

2

-1 176 601

-1 518 573

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-1 102 091

-1 004 283

**Summa rörelsekostnader**

**-5 995 081**

**-5 789 432**

**Rörelseresultat**

**1 744 333**

**-351 448**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

3 236 727

Resultat från övriga kortfristiga placeringar

702 070

295 554

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 326

807 837

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 161 424

-1 606 147

**Summa finansiella poster**

**-441 028**

**2 733 971**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 303 305**

**2 382 523**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

627 000

Förändring av överavskrivningar

-656 266

12 320

**Summa bokslutsdispositioner**

**-656 266**

**639 320**

**Resultat före skatt**

**647 039**

**3 021 843**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-152 433

-7 609

**Årets resultat**

**494 606**

**3 014 234**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	38 027 657	37 280 127
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	188 375	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 071 060	256 877
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	1 057 100	4 053 978
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 344 192</b>	<b>41 590 982</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	0	18 393 655
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6 599 522	6 033 230
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 599 522</b>	<b>24 426 885</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 943 714</b>	<b>66 017 867</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		174 229	985 641
Övriga fordringar		605 078	219 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 495	923 072
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>820 802</b>	<b>2 128 369</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 931 569	6 011 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 931 569</b>	<b>6 011 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 752 371</b>	<b>8 140 254</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

54 696 085

74 158 121

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 150 000

1 150 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 180 000**

**1 180 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 424 253

40 638 019

Årets resultat

494 606

3 014 234

**Summa fritt eget kapital**

**17 918 859**

**43 652 253**

**Summa eget kapital**

**19 098 859**

**44 832 253**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

700 000

700 000

Akkumulerade överavskrivningar

712 296

56 030

**Summa obeskattade reserver**

**1 412 296**

**756 030**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

26 195 000

26 716 200

Skulder till koncernföretag

5 963 876

0

Övriga skulder

0

1 937

**Summa långfristiga skulder**

**32 158 876**

**26 718 137**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

520 000

520 800

Leverantörsskulder

125 816

98 680

Skatteskulder

60 809

0

Övriga skulder

142 112

114 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 177 317

1 117 534

**Summa kortfristiga skulder**

**2 026 054**

**1 851 701**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 696 085**

**74 158 121**

## 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	25 - 50 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.

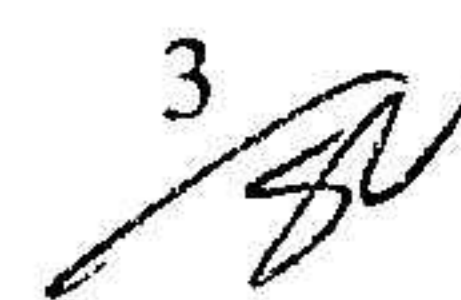
### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
--	---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda

2

3



2025121902417

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 832 370	51 531 754
Inköp	1 616 700	
Försäljningar/utrangeringar		-7 699 384
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 449 070</b>	<b>43 832 370</b>
Ingående avskrivningar	-6 552 243	-6 107 823
Försäljningar/utrangeringar		393 601
Årets avskrivningar	-793 203	-838 021
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 345 446</b>	<b>-6 552 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 103 624</b>	<b>37 280 127</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	195 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 625	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>188 375</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 994 550	1 881 550
Inköp	4 119 800	113 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 560 418	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 553 932</b>	<b>1 994 550</b>
Ingående avskrivningar	-1 737 674	-1 635 127
Försäljningar/utrangeringar	1 481 097	63 715
Årets avskrivningar	-226 295	-166 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 872</b>	<b>-1 737 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 071 060</b>	<b>256 876</b>



### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

Posten avser konst samt veteranbilar.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 053 978	5 793 146
Inköp	295 000	655 832
Försäljningar/utrangeringar	-3 291 878	-2 395 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 057 100</b>	<b>4 053 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 057 100</b>	<b>4 053 978</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 393 655	17 169 012
Tillkommande fordringar		1 956 894
Avgående fordringar	-18 393 655	-732 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 393 655</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 393 655</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 715 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 195 000	26 716 200
	<b>26 195 000</b>	<b>26 716 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	520 000	520 800
	<b>520 000</b>	<b>520 800</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	28 450 000	28 450 000
	<b>28 450 000</b>	<b>28 450 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

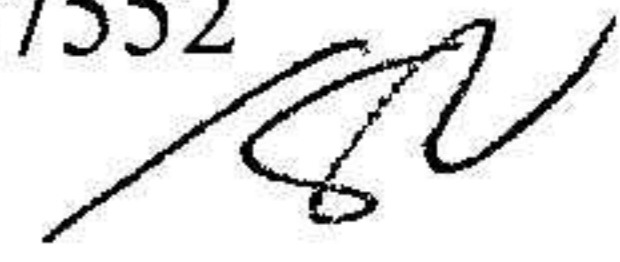
Bolaget har inga eventualförpliktelser.



2025121902419

### Not 11 Koncernförhållande


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solgården Holding AB Org. nr. 559283-7552



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.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

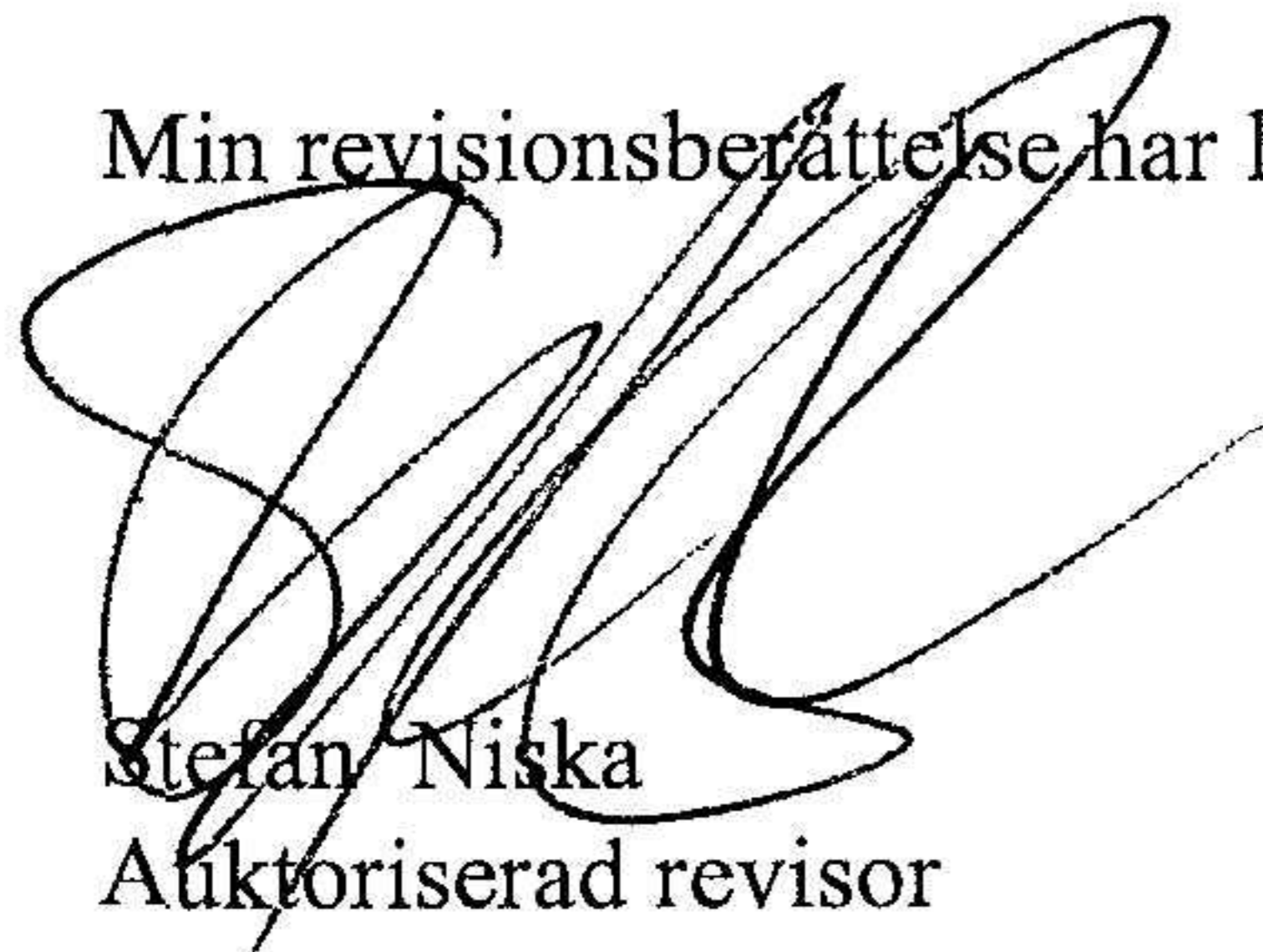
Luleå



Ulf Johansson

2025-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-15



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solgården Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556461 - 7768

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solgården Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solgården Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Solgården Fastigheter i Luleå 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

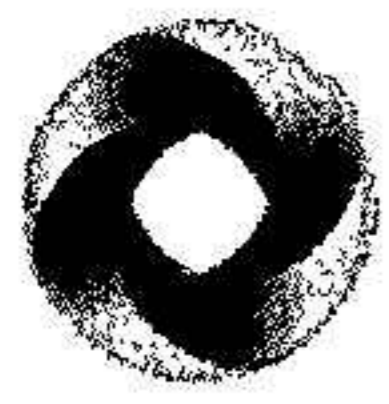
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Solgården Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Solgården Fastigheter i Luleå 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 försumelse 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.


Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Luleå den 15 december 2025,



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor