

ÅRSREDOVISNING

för

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-07.

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
2025-10-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2 021 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 9 871 | 9 612 | 9 786 | 9 806 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 472 | -3 543 | 783 | 269 |
| Soliditet (%) | 9,36 | 11,9 | 18,3 | 16,8 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 11 198 469 | -1 590 400 | 9 658 069 |
| Utdelning | | -200 000 | 0 | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 590 400 | 1 590 400 | 0 |
| Årets resultat | | | -596 840 | -596 840 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 9 408 069 | -596 840 | 8 861 229 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 9 408 068 |
| Årets resultat | -596 840 |
| | <u>8 811 228</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>8 811 228</u> |
| | 8 811 228 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

| RESULTATRÄKNING | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Not | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 9 870 589 | 9 612 281 |
| Övriga rörelseintäkter | 51 982 | 180 233 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | <u>9 922 571</u> | <u>9 792 514</u> |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -534 990 | -269 543 |
| Övriga externa kostnader | -6 424 472 | -5 762 270 |
| Personalkostnader | 2 -1 849 762 | -4 768 672 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -878 463 | -887 837 |
| Summa rörelsekostnader | <u>-9 687 687</u> | <u>-11 688 322</u> |
| Rörelseresultat | 234 884 | -1 895 808 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 26 766 | 183 770 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 733 490 | -1 831 152 |
| Summa finansiella poster | <u>-2 706 724</u> | <u>-1 647 382</u> |
| Resultat efter finansiella poster | -2 471 840 | -3 543 190 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 1 875 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | 0 | 3 334 213 |
| Förändring av överavskrivningar | 0 | 8 484 |
| Summa bokslutsdispositioner | <u>1 875 000</u> | <u>3 342 697</u> |
| Resultat före skatt | -596 840 | -200 493 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | 0 | -6 707 |
| Årets resultat | <u>-596 840</u> | <u>-207 200</u> |

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 73 236 249 | 47 794 652 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 3 161 | 21 839 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | <u>11 826 569</u> | <u>24 818 969</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 85 065 979 | 72 635 460 |
| Summa anläggningstillgångar | | 85 065 979 | 72 635 460 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Förskott till leverantörer | | <u>475</u> | <u>0</u> |
| Summa varulager | | 475 | 0 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 036 820 | 1 143 533 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 982 651 | 3 765 972 |
| Övriga fordringar | | 0 | 1 044 094 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>3 991 100</u> | <u>0</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 010 571 | 5 953 599 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 567 643</u> | <u>2 509 600</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 567 643 | 2 509 600 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 578 689 | 8 463 199 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 94 644 668 | 81 098 659 |

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| | Not | | |
| 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 | | 9 408 068 | 9 815 268 |
| Årets resultat | | -596 840 | -207 200 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 811 228 | 9 608 068 |
| Summa eget kapital | | 8 861 228 | 9 658 068 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 72 951 338 | 61 128 313 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 702 947 | 3 416 395 |
| Summa långfristiga skulder | | 74 654 285 | 64 544 708 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 104 500 | 2 107 992 |
| Leverantörsskulder | | 3 306 787 | 1 207 099 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 127 700 | 0 |
| Skatteskulder | | 3 108 | 0 |
| Övriga skulder | | 136 328 | 2 136 918 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 450 732 | 1 443 874 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 129 155 | 6 895 883 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 94 644 668 | 81 098 659 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

| | |
|---|----|
| Byggnader | 50 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 2,00 | 2,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 56 338 119 | 56 338 119 |
| Inköp | 26 301 378 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 82 639 497 | 56 338 119 |
| Ingående avskrivningar | -8 543 467 | -7 674 308 |
| Årets avskrivningar | -859 781 | -869 159 |
| Utgående avskrivningar | -9 403 248 | -8 543 467 |
| Redovisat värde | 73 236 249 | 47 794 652 |

NOTER

| Not | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|--------------------|-------------------|
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>304 145</u> | <u>304 145</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 304 145 | 304 145 |
| | Ingående avskrivningar | -282 306 | -263 628 |
| | Årets avskrivningar | <u>-18 678</u> | <u>-18 678</u> |
| | Utgående avskrivningar | -300 984 | -282 306 |
| | Redovisat värde | 3 161 | 21 839 |
| | | | |
| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 24 818 969 | 11 399 256 |
| | Tillkommande aktiverade poster | 0 | 13 419 713 |
| | Omklassificeringar | <u>-12 992 400</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>11 826 569</u> | <u>24 818 969</u> |
| | Redovisat värde | 11 826 569 | 24 818 969 |
| | | | |
| Not 6 | Långfristiga skulder | | |
| | Förfaller senare än 5 år | 64 533 338 | 53 174 345 |
| | | | |
| Not 7 | Ställda säkerheter | | |
| | Fastighetsinteckningar | 85 879 000 | 85 879 000 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlshamn

Robert Sölvegård

Robert Sölvegård

Styrelseledamot

2025-10-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 oktober 2025.

Cecilia Bengtsson

Cecilia Bengtsson

Godkänd revisor FAR

FÖRETAGSREVISION SYD AB

STRANDGATAN 8, 372 30 RONNEBY

Tel 0457-170 75

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 2024.

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 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 oktober 2024 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Sölvegårds Fastigheter AB för år 2024 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.

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 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

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

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.

Ronneby
2025-10-07

Cecilia Bengtsson
Cecilia Bengtsson
Godkänd revisor FAR