

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Solklockan AB

Org.nr. 556967-6348

Styrelsen för Fastighetsbolaget Solklockan AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställda på årsstämma den 15 januari 2024. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Johan Öhrn

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

Verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Solklockan Förvaltning AB.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Söderköpings kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 903 994	3 725 881	3 589 547	3 540 053	3 418 118
Resultat efter finansiella poster	956 811	1 113 028	1 070 940	1 284 133	1 159 512
Balansomslutning	32 192 741	32 295 057	25 383 894	25 417 024	20 938 499
Soliditet (%)	5,4%	4,9%	5,5%	4,8%	5,0%

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 344 223	176 028
Omföring av föregående års resultat		176 028	-176 028
Lämnad utdelning		0	
Årets resultat			177 811
Belopp vid årets utgång	50 000	1 520 251	177 811

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 520 251
Årets vinst	177 811
	<hr/>
	1 698 062

disponeras så att

Till aktieägaren utdelas	0
I ny räkning överföres	1 698 062
	<hr/>
	1 698 062

RESULTATRÄKNING	kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			3 903 994	3 725 881
Summa rörelseintäkter			3 903 994	3 725 881
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter			0	0
Personalkostnader		2	-201 928	-192 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	-177 797	-177 797
Övriga rörelsekostnader			-1 535 724	-1 671 173
Summa rörelsekostnader			-1 915 449	-2 041 323
Rörelseresultat			1 988 545	1 684 558
<i>Finansiella poster</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	399 573	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		5	-1 431 307	-571 530
Summa finansiella poster			-1 031 734	-571 530
Resultat efter finansiella poster			956 811	1 113 028
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncernbidrag			-779 000	-937 000
Summa bokslutsdispositioner			-779 000	-937 000
Resultat före skatt			177 811	176 028
Skatt på årets resultat			0	0
Årets resultat			177 811	176 028

BALANSRÄKNING	kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	18 563 796	18 741 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar			0	0
			<u>18 563 796</u>	<u>18 741 593</u>
Summa anläggningstillgångar			18 563 796	18 741 593
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag			13 228 550	13 308 727
			<u>13 228 550</u>	<u>13 308 727</u>
Kassa och bank			400 395	244 737
Summa omsättningstillgångar			13 628 945	13 553 464
SUMMA TILLGÅNGAR			32 192 741	32 295 057

BALANSRÄKNING	kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		7		
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital (500 aktier)			50 000	50 000
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat			1 520 251	1 344 223
Årets resultat			177 811	176 028
			<u>1 698 062</u>	<u>1 520 251</u>
Summa eget kapital			1 748 062	1 570 251
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut		6	29 382 500	29 851 250
Summa långfristiga skulder			<u>29 382 500</u>	<u>29 851 250</u>
Kortfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut			605 000	402 500
Övriga skulder			16 902	16 902
Skatteskulder			56 236	63 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			384 041	390 486
Summa kortfristiga skulder			<u>1 062 179</u>	<u>873 556</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			32 192 741	32 295 057

NOTER

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Anställda

Medelantalet anställda

	2023	2022
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<hr/>	<hr/>
	1	1

Not 3. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	17 779 742	17 454 693
Årets anskaffningar	0	325 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 779 742	17 779 742
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 449 829	-1 272 032
Årets avskrivningar	-177 797	-177 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 627 626	-1 449 829
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 411 680	2 411 680
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 411 680	2 411 680
 Utgående redovisat värde	 18 563 796	 18 741 593
Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	399 573	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	399 573	0
Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 431 307	571 530
	1 431 307	571 530
Not 6. Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	29 382 500	29 851 250
	29 382 500	29 851 250

Not 7. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	32 199 000	32 199 000
<i>Summa ställda säkerheter</i>	<u>32 199 000</u>	<u>32 199 000</u>

Norrköping den 15 januari 2024

Fredrik Delborn

Michael Öhlund

Johan Öhrn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL ÖHLUND

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19750613xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-01-15 14:10:57 UTC



JOHAN ÖHRN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19720731xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-01-15 14:20:00 UTC



FREDRIK DELBORN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19741222xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-01-15 14:23:57 UTC



PETER VON KNORRING

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-15 14:38:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024011908980

Penneo dokumentnyckel: U0MC8-10CQ5-YFNVH-U7TUDU-N300W-KIKD0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Solklockan AB, org.nr 556967-6348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Solklockan AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Solklockan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Solklockan 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 att 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 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 av Fastighetsbolaget Solklockan AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Solklockan 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:

- förelagt 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 revisioner 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.

Norrköping den 15 januari 2024

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024011908983

PETER VON KNORRING

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

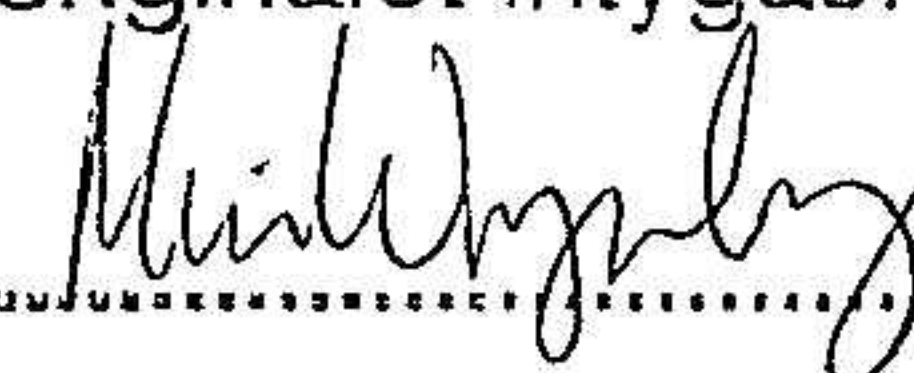
Serienummer: 19791021xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-15 14:38:09 UTC



Kopians överensstämmelse med originalet intygas:


.....

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: QNEU4-5SUSK-0EHGH-XHSID-GQ8B2-MB057