

# Årsredovisning

för

## Täby Solen Fastighets AB

559063-4191

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Täby Solen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-20



Kajsa Hagardson

# Årsredovisning

för

## Täby Solen Fastighets AB

559063-4191

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Täby Solen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller via dotterbolag, äga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RB Täby SolFast Holding AB, org.nr 559058-1491 med säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Täby Solen 1.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit offentligt bidrag i form av elstöd, som redovisas i posten övriga rörelseintäkter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 434	5 494	5 749	5 902	7 923
Resultat efter finansiella poster	2 733	2 225	2 517	3 254	5 372
Balansomslutning	3 640	4 451	5 397	6 969	12 957
Soliditet (%)	1,4	1,3	0,9	2,7	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	690	-682	58
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-682	682	0
Erhållna aktieägartillskott		637		637
Årets resultat			-644	-644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>645</b>	<b>-644</b>	<b>51</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	645 343
årets förlust	-644 373
	<b>970</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	970
	<b>970</b>

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

2024061221287



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 434	5 494
Övriga rörelseintäkter	2	217	0
		<b>6 651</b>	<b>5 494</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-3 000	-2 370
Övriga externa kostnader		-49	-1
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-864	-864
		<b>-3 913</b>	<b>-3 235</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 738</b>	<b>2 259</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-21	-34
		<b>-5</b>	<b>-34</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 733</b>	<b>2 225</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-3 377	-2 907
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-644</b>	<b>-682</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-644</b>	<b>-682</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

2 496

3 359

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

637

690

Aktuella skattefordringar

39

0

Övriga fordringar

125

70

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

343

332

**1 144**

**1 092**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 144**

**1 092**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 640**

**4 451**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

645

690

Årets resultat

-644

-682

1

8

**Summa eget kapital**

**51**

**58**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

252

6

Skulder till koncernföretag

1 915

3 112

Övriga skulder

237

110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 185

1 166

**Summa kortfristiga skulder**

**3 589**

**4 393**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 640**

**4 451**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar som och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Då fastigheten planerar att rivas används generellt 5 år avskrivningstid för:

Tak	5
Fasad	5
Stammar	5
Fönster	5
Inre ytskikt	5
Kök och bad	5
Installationer	5
Stomme	5

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Offentliga bidrag**

Offentligt bidrag, elstöd har under året erhållits med 217 tkr.

### **Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar**

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgår till 864 tkr (864 tkr).

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	13	0
Övriga ränteintäkter	3	0
	16	0

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-21	-34
	-21	-34

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3 377	-2 907
	-3 377	-2 907

#### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 293	13 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 293</b>	<b>13 293</b>
Ingående avskrivningar	-9 934	-9 070
Årets avskrivningar	-864	-864
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 798</b>	<b>-9 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 496</b>	<b>3 359</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Henrik Appel  
Ordförande

Stefan Högman

Kajsa Hagardson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517306049

## Dokument

102116 ÅR Täby Solen Fastighets AB 230101-231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-05-13 09:57:35 CEST (+0200) av Eva Nolan (EN)  
Färdigställt 2024-05-15 12:36:10 CEST (+0200)

## Initierare

Eva Nolan (EN)  
Riksbyggen  
eva.x.nolan@riksbyggen.se

## Signerare

Kajsa Hagardson (KH)  
Riksbyggen  
kajsa.hagardson@riksbyggen.se  
+460706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kajsa Elisabeth Hagardson"  
Signerade 2024-05-15 00:41:10 CEST (+0200)

Carl-Henrik Appel (CA)  
Riksbyggen  
carl-henrik.appel@riksbyggen.se  
+460705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL-HENRIK JOAKIM APPEL"  
Signerade 2024-05-13 11:16:15 CEST (+0200)

Stefan Högman (SH)  
Riksbyggen  
stefan.hogman@riksbyggen.se  
+460702798400



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STEFAN HÖGMAN"  
Signerade 2024-05-13 13:10:10 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)  
PWC  
emil.helmerson@pwc.com  
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Emil Helmerson"  
Signerade 2024-05-15 12:36:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517306049

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Täby Solen Fastighets AB, org.nr 559063-4191

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täby Solen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täby Solen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Täby Solen Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Solen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Täby Solen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Solen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**2024-05-15 12:40:02 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061221293