

# Årsredovisning

för

## Sölvegårds Fastigheter AB

556892-9938

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-10-21.

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

2024-10-28

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget uppvisar en förlust för året, detta till följd av höga lönekostnader.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 612	9 786	9 806	11 289
Resultat efter finansiella poster	-3 543	783	269	2 553
Soliditet (%)	11,9	18,3	16,8	23,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 432 069	1 383 201	9 865 270
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 383 201	-1 383 201	0
Årets resultat			-207 200	-207 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 815 270</b>	<b>-207 200</b>	<b>9 658 070</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 815 268
årets förlust	-207 200
	<b>9 608 068</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	9 408 068
	<b>9 608 068</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 612 281	9 785 554
Övriga rörelseintäkter		180 233	49 856
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 792 514</b>	<b>9 835 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-269 543	-217 724
Övriga externa kostnader		-5 762 270	-4 864 766
Personalkostnader	2, 3	-4 768 672	-1 972 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 837	-887 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 688 322</b>	<b>-7 943 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 895 808</b>	<b>1 892 302</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	183 770	123 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 831 152	-1 233 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 647 382</b>	<b>-1 109 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 543 190</b>	<b>782 527</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		3 334 213	986 431
Förändring av överavskrivningar		8 484	4 950
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 342 697</b>	<b>991 381</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 493</b>	<b>1 773 908</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 707	-390 707
<b>Årets resultat</b>		<b>-207 200</b>	<b>1 383 201</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 794 652	48 663 811
Inventarier, verktyg och installationer	7	21 839	40 517
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	24 818 969	11 399 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 635 460</b>	<b>60 103 584</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 635 460</b>	<b>60 103 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 143 533	801 103
Fordringar hos koncernföretag		3 765 972	2 476 761
Övriga fordringar		1 044 094	585 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 567
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 953 599</b>	<b>3 892 801</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 509 600	4 480 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 509 600</b>	<b>4 480 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 463 199</b>	<b>8 373 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 098 659</b>	<b>68 477 027</b>

## Balansräkning

Not  
1

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

9 815 268

8 432 067

Årets resultat

-207 200

1 383 201

**Summa fritt eget kapital**

**9 608 068**

**9 815 268**

**Summa eget kapital**

**9 658 068**

**9 865 268**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

3 334 213

Ackumulerade överavskrivningar

0

8 484

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**3 342 697**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

61 128 313

47 424 627

Skulder till koncernföretag

3 416 395

3 298 426

Övriga skulder

0

683

**Summa långfristiga skulder**

**64 544 708**

**50 723 736**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 107 992

1 788 012

Förskott från kunder

0

33 430

Leverantörsskulder

1 207 099

473 751

Övriga skulder

2 136 918

123 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 443 874

2 126 147

**Summa kortfristiga skulder**

**6 895 883**

**4 545 326**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**81 098 659**

**68 477 027**

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	4

### Not 3 Exceptionella kostnader

	2023	2022
Resultateffekt ökning av lön till ägare	3 231 137	0
	<b>3 231 137</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	159 585	0
Övriga ränteintäkter	24 185	0
	<b>183 770</b>	<b>0</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	160 266	0
Övriga räntekostnader	1 670 886	0
	<b>1 831 152</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 338 119	56 338 119
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 338 119</b>	<b>56 338 119</b>
Ingående avskrivningar	-7 674 308	-6 805 149
Årets avskrivningar	-869 159	-869 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 543 467</b>	<b>-7 674 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 794 652</b>	<b>48 663 811</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 145	304 145
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 145</b>	<b>304 145</b>
Ingående avskrivningar	-263 628	-244 950
Årets avskrivningar	-18 678	-18 678
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-282 306</b>	<b>-263 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 839</b>	<b>40 517</b>

### Not 8 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	11 399 256	7 857 237
Tillkommande aktiverade kostnader	13 419 713	3 542 019
<b>24 818 969</b>	<b>11 399 256</b>	

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld som förfaller efter fem år	53 174 345	40 422 579
	<b>53 174 345</b>	<b>40 422 579</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	85 879 000	77 879 000
	<b>85 879 000</b>	<b>77 879 000</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets resultat ser bättre ut på nya året. Bolagets lönekostnader har återgått till vad som är mer normalt för verksamheten. Bolaget försöker konsolidera sin verksamhet genom att färdigställa sina pågående projekt och på så sätt förstärka sin ekonomiska situation för att kunna säkerställa den fortsatta driften.

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

Karlshamn 2024-10-21

*Robert Sölvegård*  
Robert Sölvegård

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21

*Johan Nordström*  
Johan Nordström  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 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 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 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 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 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 förlöpande 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### ***Anmärkningar***

Under året har det förekommit väsentliga brister i den interna kontrollen vad gäller rutiner i bolaget. Dessa brister har medfört eftersläpningar och bristfälliga löpande avstämningar av bokföringen och medfört flera justeringar och rättelser. Det har varit svårigheter med att följa resultat och ställning i bolaget. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlshamn 2024-10-21

*Johan Nordström*

---

Johan Nordström  
Auktoriserad revisor

Sölvegårds Fastigheter AB, Org.nr 556892-9938