

Årsredovisning

för

Solvinkeln Fastigheter AB

559227-5910

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

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:

Mikael Wiklund, Styrelseledamot

2023-06-09

Styrelsen för Solvinkeln Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga andelar i dotter- och intresseföretag samt erbjuda konsulttjänster inom bostadsutveckling.

Solvinkeln Fastigheter AB skall vara en modern bostadsutvecklare med fokus på smarta planlösningar och hållbarhet, såväl ekonomiskt som miljömässigt. Bostäder som projekterats av oss skall vara eleganta, anpassade till sin omgivning, ha en god driftsekonomi och vara prisvärda på successionsmarknaden. En förstahandsköpare skall känna trygghet i sin investering och trivas med att bo kvar länge.

Aktuella projekt i verksamheten är för närvarande belägna i Stockholmsområdet, Sälen, Norrköping och Hammarö. Totalt arbetar vi med 14 projekt inom dessa områden, varav 10 stycken i Stockholmsområdet samt 1 i Sälen, Norrköping och Hammarö. För tillfället uppförs totalt 69 bostäder i Stockholmsområdet och ytterligare 33 bostäder i Hammarö vilka beräknas slutföras under 2023. Utöver påbörjas även byggnationen av totalt 60 bostäder under slutet av 2023.

Bolaget ägs av RSY Holding AB, org.nr: 559041-0774, JWK Holding AB, org.nr: 559069-6893 och Hasa Projekt AB, org.nr: 559179-1206.

Tillsammans har vi mycket lång erfarenhet av företagande och gedigna bakgrunder inom byggnation, ekonomi, förvaltning och projektledning. Sedan 2013 har vi arbetat aktivt inom bostadsutveckling åt och med andra aktörer. Genom dessa samarbeten har vi varit drivande i en rad projekt där vi varit med och genomfört projekteringen och slutförandet om cirka 300 bostäder.

För mer info besök www.solvinkeln.se.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 933	9 408	1 249	0 (2 mån)
Resultat efter finansiella poster	25 019	26 473	23 631	35 000
Soliditet (%)	73	69	82	37
Balansomslutning	275 383	253 727	182 620	94 383
Eget kapital	200 245	175 226	149 020	35 050

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	148 969 588	26 206 240	175 225 828
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 206 240	-26 206 240	0
Årets resultat			25 019 365	25 019 365
Belopp vid årets utgång	50 000	175 175 828	25 019 365	200 245 193

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 90473424 (90473424)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 175 828
årets vinst	25 019 365
	200 195 193
disponeras så att i ny räkning överföres	200 195 193
	200 195 193

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 933 116	9 408 359
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		2 558 161	3 512 448
Övriga rörelseintäkter		10 394	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 501 671	12 920 807
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-13 302 780	-12 470 353
Övriga externa kostnader		-4 095 367	-1 885 839
Personalkostnader		-60 373	-70 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 434	-209 358
Summa rörelsekostnader		-17 669 954	-14 636 352
Rörelseresultat		-3 168 283	-1 715 545
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		27 839 812	25 246 318
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 993 647	3 567 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 645 811	-625 082
Summa finansiella poster		28 187 648	28 188 989
Resultat efter finansiella poster		25 019 365	26 473 444
Resultat före skatt		25 019 365	26 473 444
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-267 204
Årets resultat		25 019 365	26 206 240

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	2	381 000	508 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		381 000	508 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	255 386	339 820
Summa materiella anläggningstillgångar		255 386	339 820
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	31 562 227	31 773 915
Fordringar hos koncernföretag	5	65 293 600	65 918 068
Andelar i intresseföretag	6	7 245 423	4 879 090
Fordringar hos intresseföretag	7	2 275 000	2 275 000
Andra långfristiga fordringar	8	76 817 732	73 058 071
Summa finansiella anläggningstillgångar		183 193 982	177 904 144
Summa anläggningstillgångar		183 830 368	178 751 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 452 275	7 833 813
Fordringar hos koncernföretag		52 925	1 296 489
Övriga fordringar		65 342 899	58 145 803
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 345 949	4 787 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 181 945	1 779 365
Summa kortfristiga fordringar		86 375 993	73 843 258
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 176 438	1 131 492
Summa kassa och bank		5 176 438	1 131 492
Summa omsättningstillgångar		91 552 431	74 974 750
SUMMA TILLGÅNGAR		275 382 799	253 726 714

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		175 175 828	148 969 588
Årets resultat		25 019 365	26 206 240
Summa fritt eget kapital		200 195 193	175 175 828
Summa eget kapital		200 245 193	175 225 828
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		0	5 000 000
Skulder till intresseföretag		20 253 600	25 181 600
Övriga skulder		39 000 002	12 000 000
Summa långfristiga skulder		59 253 602	42 181 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 498 771	1 323 977
Skulder till koncernföretag		824 343	0
Skatteskulder		94 392	320 267
Övriga skulder		185 751	28 036 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 280 747	6 638 532
Summa kortfristiga skulder		15 884 004	36 319 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 382 799	253 726 714

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:

Hyresrätt	5 år
Inventarier	5 år

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 000	635 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 000	635 000
Ingående avskrivningar	-127 000	0
Årets avskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 000	-127 000
Utgående redovisat värde	381 000	508 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 178	0
Inköp	0	422 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 178	422 178
Ingående avskrivningar	-82 358	0
Årets avskrivningar	-84 434	-82 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 792	-82 358
Utgående redovisat värde	255 386	339 820

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 773 915	539 188
Inköp	75 000	31 239 727
Försäljningar	-286 688	-5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 562 227	31 773 915
Utgående redovisat värde	31 562 227	31 773 915

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 918 068	50 195 568
Tillkommande fordringar	19 399 432	26 282 500
Avgående fordringar	-20 023 900	-10 560 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 293 600	65 918 068
Utgående redovisat värde	65 293 600	65 918 068

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 879 090	2 879 090
Inköp	0	0
Aktieägartillskott	2 366 333	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 245 423	4 879 090
Utgående redovisat värde	7 245 423	4 879 090

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 275 000	4 275 000
Tillkommande fordringar	2 366 333	0
Aktieägartillskott	-2 366 333	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 275 000	2 275 000
Utgående redovisat värde	2 275 000	2 275 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 058 071	53 839 334
Tillkommande fordringar	26 519 565	49 223 825
Avgående fordringar	-6 137 000	-30 005 088
Omklassificeringar	-16 622 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 817 732	73 058 071
Utgående redovisat värde	76 817 732	73 058 071

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från aktieägare	28 253 600	25 181 600
Lån från koncernföretag	0	5 000 000
Övriga lån	31 000 002	12 000 000
	59 253 602	42 181 600

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.

Stockholm 2023-06-01

Saman Haake
Saman Haake
Ordförande

Mikael Issa
Mikael Issa
Ledamot

Mikael Wiklund
Mikael Wiklund
Ledamot