

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Solklockan AB

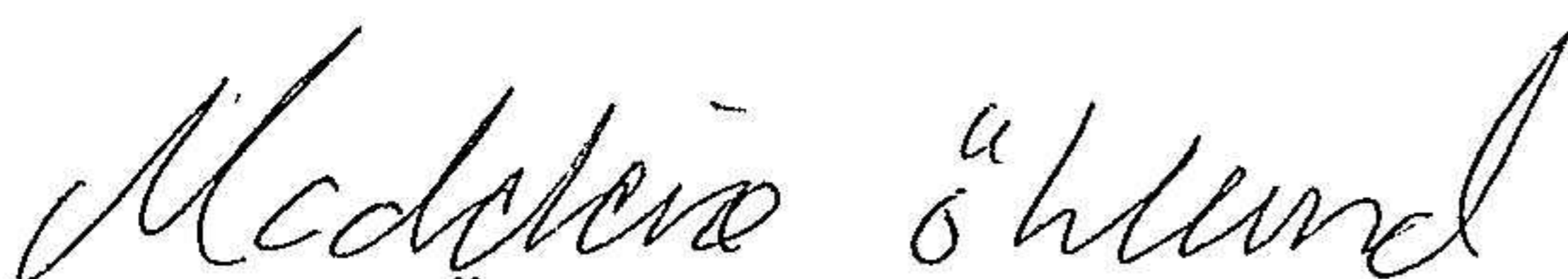
Org.nr. 556967-6348

Styrelsen för Fastighetsbolaget Solklockan AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

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 13 januari 2023. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

  
Madelene Öhlund

## 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 725 881	3 589 547	3 540 053	3 418 118	3 315 136
Resultat efter finansiella poster	1 113 028	1 070 940	1 284 133	1 159 512	1 393 098
Balansomslutning	32 295 057	25 383 894	25 417 024	20 938 499	20 830 268
Soliditet (%)	4,9%	5,5%	4,8%	5,0%	4,2%

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 175 283	168 940
Omföring av föregående års resultat		168 940	-168 940
Lämnad utdelning		0	
Årets resultat			176 028
Belopp vid årets utgång	50 000	1 344 223	176 028

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 344 223
Årets vinst	176 028
	<hr/>
	<b>1 520 251</b>

disponeras så att

Till aktieägaren utdelas	0
I ny räkning överföres	1 520 251
	<hr/>
	<b>1 520 251</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			3 725 881	3 589 547
<b>Summa rörelseintäkter</b>			<b>3 725 881</b>	<b>3 589 547</b>
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter			0	0
Personalkostnader		2	-192 353	-192 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	-177 797	-174 547
Övriga rörelsekostnader			-1 671 173	-1 853 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<b>-2 041 323</b>	<b>-2 220 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>1 684 558</b>	<b>1 368 587</b>
<i>Finansiella poster</i>				
Räntekostnader och liknande resultatposter		4	-571 530	-297 647
<b>Summa finansiella poster</b>			<b>-571 530</b>	<b>-297 647</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>1 113 028</b>	<b>1 070 940</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncernbidrag			-937 000	-902 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			<b>-937 000</b>	<b>-902 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>			<b>176 028</b>	<b>168 940</b>
Skatt på årets resultat			0	0
<b>Årets resultat</b>			<b>176 028</b>	<b>168 940</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	18 741 593	18 594 341
Maskiner och andra tekniska anläggningar			<u>0</u>	<u>0</u>
			18 741 593	18 594 341
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>18 741 593</b>	<b>18 594 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag			<u>13 308 727</u>	<u>5 539 960</u>
			<b>13 308 727</b>	<b>5 539 960</b>
Kassa och bank			244 737	1 249 593
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>13 553 464</b>	<b>6 789 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>32 295 057</b>	<b>25 383 894</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6</b>		
<b>Eget kapital</b>				
<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			1 344 223	1 175 283
Årets resultat			176 028	168 940
			<u>1 520 251</u>	<u>1 344 223</u>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>1 570 251</b>	<b>1 394 223</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut		<b>5</b>	29 851 250	23 358 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<u>29 851 250</u>	<u>23 358 750</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut			402 500	262 500
Övriga skulder			16 902	
Skatteskulder			63 668	54 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			390 486	313 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<u>873 556</u>	<u>630 921</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			<b>32 295 057</b>	<b>25 383 894</b>

## 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*

	2022	2021
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<hr/>	<hr/>
	1	1

<b>Not 3. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	17 454 693	17 454 693
Årets anskaffningar	325 049	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 779 742</b>	<b>17 454 693</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 272 032	-1 097 485
Årets avskrivningar	-177 797	-174 547
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 449 829</b>	<b>-1 272 032</b>
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 411 680	2 411 680
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 411 680</b>	<b>2 411 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 741 593</b>	<b>18 594 341</b>

**Not 4. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga räntekostnader	571 530	297 647
	<b>571 530</b>	<b>297 647</b>

**Not 5. Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	29 851 250	23 358 750
	<b>29 851 250</b>	<b>23 358 750</b>

Not 6. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
<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 13 januari 2023

Fredrik Delborn

Madelene Öhlund

Kristina Öhrn

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 januari 2023

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."

2023011712767

**KRISTINA ÖHRN** (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19720801xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-01-13 07:18:57 UTC



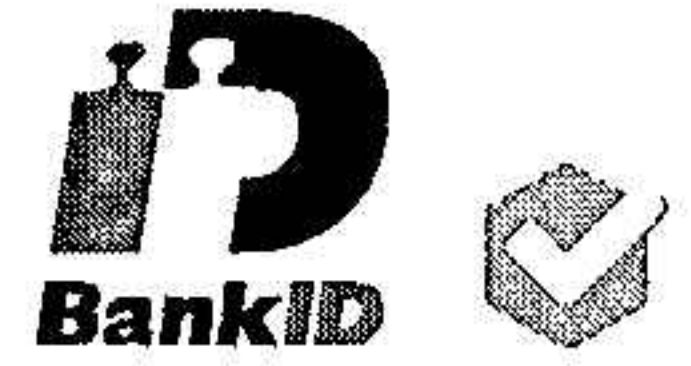
**FREDRIK DELBORN** (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19741222xxxx

IP: 83.57.xxx.xxx

2023-01-13 09:09:14 UTC



**MADÉLÉNE ÖHLUND** (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19780704xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-01-13 10:25:40 UTC



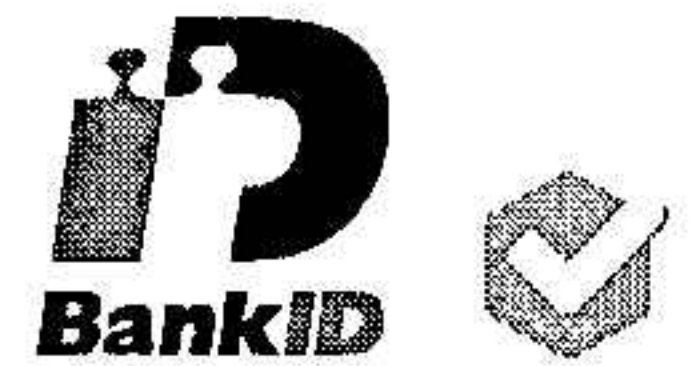
**PETER VON KNORRING** (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-13 14:11:59 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>

Penneo dokumentnyckel: D4MWD-B0DNI-ISSFE-FM403-87ZKN-1E6AO



2023011712768

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

Penneo dokumentnyckel: ZKMJB-VIZM7-UYTQ7-SOL8G-JTXS6-SES57



2023011712769

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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:

- 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 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 13 januari 2023

*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."

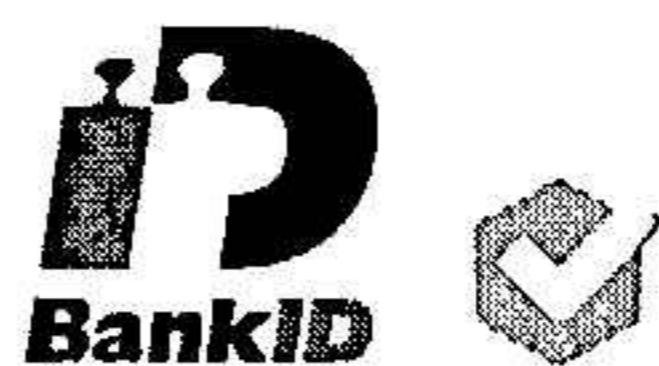
**PETER VON KNORRING** (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-13 14:11:59 UTC



2023011712770

Penneo dokumentnyckel: ZKMJB-VIZM7-UYTQ7-SOL8G-JTXS6-SES57

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>