

**Årsredovisning**  
för  
**Solstahus i Wermland AB**  
556663-7350

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-15.  
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:**

Lars Nilsson, Styrelseledamot  
2026-05-20

Styrelsen för Solstahus i Wermland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Strandskoningen 4, centralt belägen i Karlstad.

Bolaget är komplementär i Kommanditbolaget Rosen 3, org nr 916574-2876.

#### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lorima i Värmland AB, org nr 556759-7520 med säte i Karlstad.

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	497	500	473	461
Resultat efter finansiella poster	399	338	350	430
Soliditet (%)	28	25	22	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 484 827	270 679	<b>1 855 506</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		270 679	-270 679	<b>0</b>
Årets resultat			319 725	<b>319 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 755 506</b>	<b>319 725</b>	<b>2 175 231</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 40 000 kr (40 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 755 506
årets vinst	319 725

**2 075 231**

disponeras så att  
i ny räkning överföres

2 075 231

**2 075 231**

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		496 959	500 284
Övriga rörelseintäkter		1 053	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>498 012</b>	<b>500 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-162 442	-145 604
Övriga externa kostnader		-30 930	-22 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 432	-19 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-212 804</b>	<b>-187 512</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 208</b>	<b>312 772</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		188 817	138 819
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 051	-113 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>113 831</b>	<b>24 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>399 039</b>	<b>337 707</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>399 039</b>	<b>337 707</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 314	-67 028
<b>Årets resultat</b>		<b>319 725</b>	<b>270 679</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 992 232	2 011 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 992 232</b>	<b>2 011 664</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	6 315 992	6 127 175
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 315 992</b>	<b>6 127 175</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 308 224</b>	<b>8 138 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 035	11 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 356	3 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 391</b>	<b>14 730</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		104 810	104 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>104 810</b>	<b>104 787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 201</b>	<b>119 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 436 425</b>	<b>8 258 356</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 755 506	1 484 827
Årets resultat		319 725	270 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 075 231</b>	<b>1 755 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 175 231</b>	<b>1 855 506</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		240 000	240 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	2 359 200	2 462 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 359 200</b>	<b>2 462 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		51 600	0
Leverantörsskulder		10 822	6 433
Skulder till koncernföretag		3 542 010	3 642 010
Skatteskulder		10 397	14 218
Övriga skulder		2 254	2 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 911	35 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 661 994</b>	<b>3 700 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 436 425</b>	<b>8 258 356</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

### Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ansvar för kommanditbolagets skulder	3 808 721	3 864 761
	<b>3 808 721</b>	<b>3 864 761</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll	45 045	30 257
Driftkostnader	103 605	102 451
Fastighetsskatt	13 792	12 896
	<b>162 442</b>	<b>145 604</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 486 075	1 943 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 486 075</b>	<b>1 943 243</b>
Ingående avskrivningar	-474 411	-454 979
Årets avskrivningar	-19 432	-19 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-493 843</b>	<b>-474 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 992 232</b>	<b>1 468 832</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 127 174	5 988 355
Erhållen resultatandel	188 818	138 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 315 992</b>	<b>6 127 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 315 992</b>	<b>6 127 174</b>

999 andelar i dotterföretaget Kommanditbolaget Rosen 3, org nr 916574-2876 med säte i Karlstad.

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 152 800	2 204 400
	<b>2 152 800</b>	<b>2 204 400</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 199 000	3 199 000
	<b>3 199 000</b>	<b>3 199 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Karlstad

*Lars Nilsson*  
Lars Nilsson

2026-05-15