

Årsredovisning

Sölvedals Förvaltnings Aktiebolag

556318-6278

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23. 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:
Sophie Bengtsson
2025-05-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget och koncernen äger och förvaltar fastigheter i Sölvesborg, Bromölla, Kristianstad, Åhus och Karlshamn. Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	12 512 590	12 567 261	11 237 985	10 638 668	8 718 074
Resultat efter finansiella poster	10 283 428	12 473 076	16 652 662	27 031 216	10 125 552
Soliditet %	37	34	43	43	40
Balansomslutning	249 685 793	242 818 768	248 341 181	253 670 161	256 839 458

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	28 000 000	2 117 820	37 206 617	9 872 430
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-1 960 000	
- Balanseras i ny räkning			9 872 430	-9 872 430
- Årets resultat				12 565 329
- Belopp vid årets utgång	28 000 000	2 117 820	45 119 047	12 565 329
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				77 196 867
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-1 960 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				12 565 329
- Belopp vid årets utgång				87 802 196

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	45 119 047
Årets resultat	12 565 329
<i>Summa</i>	<i>57 684 376</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 080 000
Balanseras i ny räkning	54 604 376
<i>Summa</i>	<i>57 684 376</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 512 590	12 567 261
Övriga rörelseintäkter		152 772	193 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 665 362	12 760 911
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-4 361 822	-4 546 489
Övriga externa kostnader		-1 193 967	-1 017 630
Personalkostnader	2	-1 442 505	-1 289 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 188 480	-2 159 996
Summa rörelsekostnader		-9 186 774	-9 013 702
Rörelseresultat		3 478 588	3 747 209
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	10 200 307	10 577 227
Ränteintäkter		90 887	250 421
Räntekostnader	4	-3 486 354	-2 101 781
Summa finansiella poster		6 804 840	8 725 867
Resultat efter finansiella poster		10 283 428	12 473 076
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 325 000	200 000
Förändring av periodiseringsfonder		950 000	-1 750 000
Förändring av överavskrivningar		0	15 000
Summa bokslutsdispositioner		4 275 000	-1 535 000
Resultat före skatt		14 558 428	10 938 076
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 993 099	-1 065 646
Årets resultat		12 565 329	9 872 430

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 053 247	36 881 049
Inventarier, fordon och installationer	6	831 628	788 635
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	264 461	264 461
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>36 149 336</i>	<i>37 934 145</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	202 713 957	183 668 863
Fordringar hos koncernföretag	9	5 834 822	11 873 478
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>208 548 779</i>	<i>195 542 341</i>
Summa anläggningstillgångar		244 698 115	233 476 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		233 381	98 545
Övriga fordringar		44 054	332 818
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>277 435</i>	<i>431 363</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 710 243	8 910 919
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 710 243</i>	<i>8 910 919</i>
Summa omsättningstillgångar		4 987 678	9 342 282
SUMMA TILLGÅNGAR		249 685 793	242 818 768

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		28 000 000	28 000 000
Reservfond		2 117 820	2 117 820
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 117 820</i>	<i>30 117 820</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 119 047	37 206 617
Årets resultat		12 565 329	9 872 430
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>57 684 376</i>	<i>47 079 047</i>
Summa eget kapital		87 802 196	77 196 867
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 290 000	5 240 000
Summa obeskattade reserver		4 290 000	5 240 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	29 625 000	29 775 000
Skulder till koncernföretag	10	113 333 645	116 719 942
Övriga skulder	10	3 563 633	3 004 166
Summa långfristiga skulder		146 522 278	149 499 108
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	150 000	150 000
Förskott från kunder		5 656 830	6 052 910
Leverantörsskulder		3 330 475	3 412 347
Skatteskulder		802 660	0
Övriga skulder		382 121	648 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		749 233	619 291
Summa kortfristiga skulder		11 071 319	10 882 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 685 793	242 818 768

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1,67-16,67	6-60
Inventarier, fordon och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Utdelning från dotterföretag	6 500 000	6 400 000
Resultatandelar från dotterföretag	3 700 307	4 177 227
Summa	10 200 307	10 577 227

Not 4 Räntekostnader 2024-12-31 2023-12-31

Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 182 932	1 115 969
--	-----------	-----------

Not 5 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	65 756 817	65 756 817
Utgående anskaffningsvärden	65 756 817	65 756 817
Ingående avskrivningar	-28 875 768	-27 047 966
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 827 802	-1 827 802
Utgående avskrivningar	-30 703 570	-28 875 768
Redovisat värde	35 053 247	36 881 049

Under 2022 gjordes en större hyresgästanpassning som lades på plan. Denna skrivs av i takt med gällande hyreskontrakt på sex år.

Not 6	Inventarier, fordon och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 515 354	1 943 480
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	403 671	571 874
	Försäljningar/utrangeringar	-181 250	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 737 775	2 515 354
	Ingående avskrivningar	-1 726 719	-1 394 525
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	181 250	-
	Årets avskrivningar	-360 678	-332 194
	Utgående avskrivningar	-1 906 147	-1 726 719
	Redovisat värde	831 628	788 635
Not 7	Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	264 461	264 461
	Utgående anskaffningsvärden	264 461	264 461
Not 8	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	188 668 863	190 292 374
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nettoinsättning/-uttag från kommanditbolagsandelar	19 545 094	-1 423 511
	Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-500 000	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	207 713 957	188 668 863
	Ingående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Utgående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Redovisat värde	202 713 957	183 668 863
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 873 478	3 382 804
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	8 490 674
	Reglerade fordringar	-6 038 656	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 834 822	11 873 478
	Redovisat värde	5 834 822	11 873 478
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	145 922 278	148 899 108

Not	11	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	--------------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut			29 625 000	29 775 000
-----------------------------	--	--	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut			150 000	150 000
-----------------------------	--	--	---------	---------

Not	12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	-----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser			61 670 856	83 440 010
-----------------------	--	--	------------	------------

Not	13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			52 749 000	52 749 000
------------------------	--	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter			52 749 000	52 749 000
--------------------------	--	--	------------	------------

Not	14	Rapport om årsredovisningen		
-----	----	-----------------------------	--	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Björn Hafstad Bengtsson

Björn Hafstad Bengtsson

Verkställande direktör

2025-04-11

Maria Elisabeth Carlén

Maria Elisabeth Carlén

2025-04-14

Tue Bengtsson

Tue Bengtsson

2025-04-13

Sophie Bengtsson

Sophie Bengtsson

2025-04-14

Jennie Hafstad Bengtsson

Jennie Hafstad Bengtsson

2025-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-14

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sölvedals Förvaltnings AB, org.nr 556318-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvedals Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sölvedals Förvaltnings 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sölvedals Förvaltnings 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sölvesborg
2025-04-14

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor