

Årsredovisning
för
Soledad Fastighets AB
556555-3004

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Soledad Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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 verksamhet inom fastighetsförvaltning i fastigheten Kungsängsliljan 4 i Stockholms kommun samt äger och förvaltar värdepapper. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 784	3 335	2 886	2 011
Resultat efter finansiella poster	-1 169	-3 103	7 622	96 920
Soliditet (%)	44	42	41	86

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	102 987	776	103 883
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			776	-776	0
Årets resultat				46	46
Belopp vid årets utgång	100	20	103 763	46	103 929

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 763 191
årets vinst	45 530
	103 808 721
disponeras så att i ny räkning överföres	103 808 721
	103 808 721

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 783 572	3 335 292
Övriga rörelseintäkter		0	280 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 783 572	3 615 832
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 200 073	-2 228 583
Personalkostnader	2	-596 658	-701 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 876	-71 876
Summa rörelsekostnader		-2 868 607	-3 001 555
Rörelseresultat		-85 035	614 277
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1 205 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 551	661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 087 288	-2 512 842
Summa finansiella poster		-1 083 737	-3 717 181
Resultat efter finansiella poster		-1 168 772	-3 102 904
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 214 302	3 879 116
Summa bokslutsdispositioner		1 214 302	3 879 116
Resultat före skatt		45 530	776 212
Årets resultat		45 530	776 212

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 891 426	2 963 302
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 891 426	2 963 302
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	212 985 321	211 385 321
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	22 390 000	22 390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		235 375 321	233 775 321
Summa anläggningstillgångar		238 266 747	236 738 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279 478	248 160
Övriga fordringar		14 069	2 700 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 336	5 930
Summa kortfristiga fordringar		296 883	2 954 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 107	128 690
Summa kassa och bank		34 107	128 690
Summa omsättningstillgångar		330 990	3 083 040
SUMMA TILLGÅNGAR		238 597 737	239 821 663

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 763 191	102 986 979
Årets resultat		45 530	776 212
Summa fritt eget kapital		103 808 721	103 763 191
Summa eget kapital		103 928 721	103 883 191
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 649 038	23 085 933
Skulder till koncernföretag		109 710 158	110 977 917
Övriga skulder		1 766 065	1 251 360
Summa långfristiga skulder		134 125 261	135 315 210
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		9 498	0
Leverantörsskulder		161 386	138 672
Övriga skulder		73 985	144 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 886	339 854
Summa kortfristiga skulder		543 755	623 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 597 737	239 821 663

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Generellt borgensåtagande Schacktorner Fastigheter AB (1299-60-01375) Pant i 500 st aktier i Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 Pant i 1000 aktier i Rins Fastighets

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 745 150	4 745 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 745 150	4 745 150
Ingående avskrivningar	-1 781 848	-1 709 972
Årets avskrivningar	-71 876	-71 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 853 724	-1 781 848
Utgående redovisat värde	2 891 426	2 963 302

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 320	286 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 320	286 320
Ingående avskrivningar	-286 320	-286 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286 320	-286 320
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 385 321	211 385 321
Inköp	0	0
Tillskott	1 600 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 985 321	211 385 321
Utgående redovisat värde	212 985 321	211 385 321

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Schacktornet Fastigheter AB	100%	100%	2 504 835
VSF Group			25 000
Rins Fastighetsaktiebolag	100%	100%	210 455 486
Lgh 27			8 495 000
Lgh 4 (2 st lägenheter uppdelade)			3 604 225
LGH 12			5 100 000
Lgh 4A (2 st lägenheter uppdelade)			5 190 775
			235 375 321

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 390 000	31 460 000

Försäljningar	0	-9 070 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 390 000	22 390 000

Utgående redovisat värde	22 390 000	22 390 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter
balansdagen

134 076 125	135 266 074
134 076 125	135 266 074

Stockholm 2025-06-05

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Hellström & Hjelm Revision AB

Simon Dahlqvist
Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soledad Fastighets AB

Org.nr 556555-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Soledad Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soledad Fastighets 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 Soledad Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 lämpligt, 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 Soledad Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Soledad Fastighets 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning(ar)

Vid 8 tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2025-06-11

Simon Dahlqvist
Simon Dahlqvist
Auktoriserad revisor