

**Årsredovisning**  
för  
**Solhall Fastighets AB**  
556694-7320

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14.  
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:**

Magnus Johansson, Styrelseledamot  
2023-06-14

Styrelsen för Solhall Fastighets 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Åkermyntan i Borås AB, 556779-6247, med säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	660	214	899	895
Resultat efter finansiella poster	-577	-748	91	151
Soliditet (%)	7	7	15	16

### 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	496 356	-1	<b>596 355</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1	1	<b>0</b>
Årets resultat			21 776	<b>21 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>496 355</b>	<b>21 776</b>	<b>618 131</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	496 355
årets vinst	21 776
	<b>518 131</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	518 131
	<b>518 131</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		659 988	213 811
Övriga rörelseintäkter		230 968	115 498
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>890 956</b>	<b>329 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-237 915	-150 537
Personalkostnader	2	-627 973	-378 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 092	-407 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 271 980</b>	<b>-937 238</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-381 024</b>	<b>-607 929</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 734	-140 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 734</b>	<b>-140 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-576 758</b>	<b>-748 003</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		600 000	742 193
Förändring av överavskrivningar		4 174	5 809
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>604 174</b>	<b>748 002</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 416</b>	<b>-1</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 640	0
<b>Årets resultat</b>		<b>21 776</b>	<b>-1</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 094 133	6 496 051
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	4 174
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 094 133</b>	<b>6 500 225</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	1 849 429	1 460 429
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 849 429</b>	<b>1 460 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 943 562</b>	<b>7 960 654</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 875
Fordringar hos koncernföretag		0	3 750
Övriga fordringar		44 144	46 519
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		49 488	31 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 632</b>	<b>83 894</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		219 332	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>219 332</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>312 964</b>	<b>83 894</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 256 526

8 044 548

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		496 355	496 356
Årets resultat		21 776	-1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>518 131</b>	<b>496 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>618 131</b>	<b>596 355</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	4 174
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>4 174</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Övriga skulder	7	7 137 500	7 235 000
Övriga skulder		5 586	5 586
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 143 086</b>	<b>7 240 586</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	90 000	90 000
Leverantörsskulder		84 057	9 457
Övriga skulder		78 055	30 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 197	73 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>495 309</b>	<b>203 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 256 526</b>	<b>8 044 548</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:

Byggnader	25 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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 705 419	10 705 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 705 419</b>	<b>10 705 419</b>
Ingående avskrivningar	-4 209 368	-3 807 450
Årets avskrivningar	-401 918	-401 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 611 286</b>	<b>-4 209 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 094 133</b>	<b>6 496 051</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 763	102 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 763</b>	<b>102 763</b>
Ingående avskrivningar	-98 589	-92 780
Årets avskrivningar	-4 174	-5 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 763</b>	<b>-98 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 174</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 460 429	1 758 236
Tillkommande fordringar	600 000	767 193
Avgående fordringar	-211 000	-1 065 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 849 429</b>	<b>1 460 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 849 429</b>	<b>1 460 429</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 777 500	6 875 000
	<b>6 777 500</b>	<b>6 875 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 227 500 (7 325 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 137 500	7 235 000
	<b>7 137 500</b>	<b>7 235 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 850 000	5 850 000
	<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>

Borås 2023-06-12

*Magnus Johansson*  
Magnus Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

*Pernilla Rex*  
Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Solhall Fastighets AB

Org.nr 556694-7320

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solhall Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhall Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solhall Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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. Risker 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 Solhall Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Solhall 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.

Borås 2023-06-12

*Pernilla Rex*  
Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor