

Årsredovisning

för

Solvinkeln Fastigheter AB

559227-5910

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solvinkeln Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2025



Mikael Issa

Styrelsen för Solvinkeln Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga andelar i dotter- och intresseföretag samt erbjuda konsulttjänster inom bostadsutveckling.

Bolaget strävar efter att vara en modern och nytänkande aktör inom bostadsutveckling, med särskilt fokus på smarta planlösningar och hållbarhet – både ur ett ekonomiskt och miljömässigt perspektiv. De bostäder som utvecklas av Solvinkeln Fastigheter AB ska präglas av stilren arkitektur, god anpassning till den omgivande miljön, effektiv driftsekonomi samt ett konkurrenskraftigt andrahandsvärde. Förstagångsköpare ska känna trygghet i sin investering och erbjudas ett boende att trivas i under lång tid.

Bolagets aktuella projekt är belägna i Stockholmsområdet, Sälen, Norrköping och Örebro. Under 2023 färdigställdes totalt 69 bostäder i Stockholmsområdet samt 33 bostäder i Hammarö. Under 2024 har byggnationen fortsatt enligt plan, med ytterligare 62 bostäder färdigställda. För 2025 beräknas ytterligare 72 bostäder att uppföras.

Bolaget leds av ett erfaret team med lång och bred kompetens inom byggnation, ekonomi, förvaltning och projektledning. Sedan 2013 har bolaget, tillsammans med samarbetspartners, varit aktivt involverat i utvecklingen av cirka 405 bostäder genom projekt där bolaget haft en drivande roll i både projektering och genomförande.

För mer info besök www.solvinkeln.se.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 972	10 573	11 933	9 408
Resultat efter finansiella poster	27 580	25 809	25 019	26 473
Soliditet (%)	77	74	73	69
Balansomslutning	329 625	304 732	275 383	253 727
Eget kapital	253 634	226 055	200 245	175 226

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	200 195 193	25 809 343	226 054 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 809 343	-25 809 343	0
Årets resultat			27 579 632	27 579 632
Belopp vid årets utgång	50 000	226 004 536	27 579 632	253 634 168

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 90473424 (90473424)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 004 536
årets vinst	27 579 632
	253 584 168
disponeras så att i ny räkning överföres	253 584 168
	253 584 168

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		9 972 197	10 573 328
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-5 133 454	3 301 965
Övriga rörelseintäkter		0	31 246
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 838 743	13 906 539
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 283 897	-11 888 177
Övriga externa kostnader		-3 902 896	-4 759 275
Personalkostnader		-1 182 872	-285 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 434	-211 434
Summa rörelsekostnader		-11 581 099	-17 144 703
Rörelseresultat		-6 742 356	-3 238 164
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		28 250 000	27 500 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-1 854 614	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 584 233	3 846 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 657 631	-2 298 948
Summa finansiella poster		34 321 988	29 047 507
Resultat efter finansiella poster		27 579 632	25 809 343
Resultat före skatt		27 579 632	25 809 343
Årets resultat		27 579 632	25 809 343

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	127 000	254 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		127 000	254 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	86 518	170 952
Summa materiella anläggningstillgångar		86 518	170 952
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	36 681 721	44 555 977
Fordringar hos koncernföretag	5	86 549 491	49 901 814
Andelar i intresseföretag	6	1 399 141	8 651 184
Fordringar hos intresseföretag	7	6 489 179	5 064 179
Andra långfristiga fordringar	8	89 055 648	102 113 582
Summa finansiella anläggningstillgångar		220 175 180	210 286 736
Summa anläggningstillgångar		220 388 698	210 711 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 214 500	1 829 166
Fordringar hos koncernföretag		328 175	102 925
Övriga fordringar		70 452 832	68 580 989
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		5 514 460	10 647 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 043 497	6 187 483
Summa kortfristiga fordringar		97 553 464	87 348 477
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 682 771	6 671 403
Summa kassa och bank		11 682 771	6 671 403
Summa omsättningstillgångar		109 236 235	94 019 880
SUMMA TILLGÅNGAR		329 624 933	304 731 568

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	226 004 536	200 195 193
Årets resultat	27 579 632	25 809 343
Summa fritt eget kapital	253 584 168	226 004 536
Summa eget kapital	253 634 168	226 054 536

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag	7 449 850	7 507 075
Skulder till intresseföretag	10 025 000	10 751 600
Övriga skulder	22 772 030	31 870 760
Summa långfristiga skulder	40 246 880	50 129 435

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 716 392	2 307 741
Skulder till koncernföretag	48 718	48 718
Övriga skulder	16 786 644	7 830 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 192 131	18 360 592
Summa kortfristiga skulder	35 743 885	28 547 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 329 624 933 304 731 568

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:

Hysesrätt	5 år
Inventarier	5 år

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 000	635 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 000	635 000
Ingående avskrivningar	-381 000	-254 000
Årets avskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 000	-381 000
Utgående redovisat värde	127 000	254 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 178	422 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 178	422 178
Ingående avskrivningar	-251 226	-166 792
Årets avskrivningar	-84 434	-84 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 660	-251 226
Utgående redovisat värde	86 518	170 952

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 555 977	31 562 227
Inköp	5 331 994	18 750
Försäljningar	-13 206 250	-25 000
Aktieägartillskott	0	13 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 681 721	44 555 977
Utgående redovisat värde	36 681 721	44 555 977

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 901 814	65 293 600
Tillkommande fordringar	62 620 000	33 676 634
Avgående fordringar	-25 972 323	-49 068 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 549 491	49 901 814
Utgående redovisat värde	86 549 491	49 901 814

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 651 184	7 245 423
Försäljningar	-7 252 043	0
Aktieägartillskott	0	1 405 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 399 141	8 651 184
Utgående redovisat värde	1 399 141	8 651 184

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 064 179	2 275 000
Tillkommande fordringar	1 425 000	2 789 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 489 179	5 064 179
Utgående redovisat värde	6 489 179	5 064 179

2025080402938

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 113 582	76 817 732
Tillkommande fordringar	18 464 066	36 181 807
Avgående fordringar	-31 522 000	-10 885 957
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 055 648	102 113 582
Utgående redovisat värde	89 055 648	102 113 582


Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån från aktieägare	10 025 000	10 751 600
Lån från koncernföretag	7 449 850	7 507 075
Övriga lån	22 109 530	31 870 760
	39 584 380	50 129 435

2025080402939

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

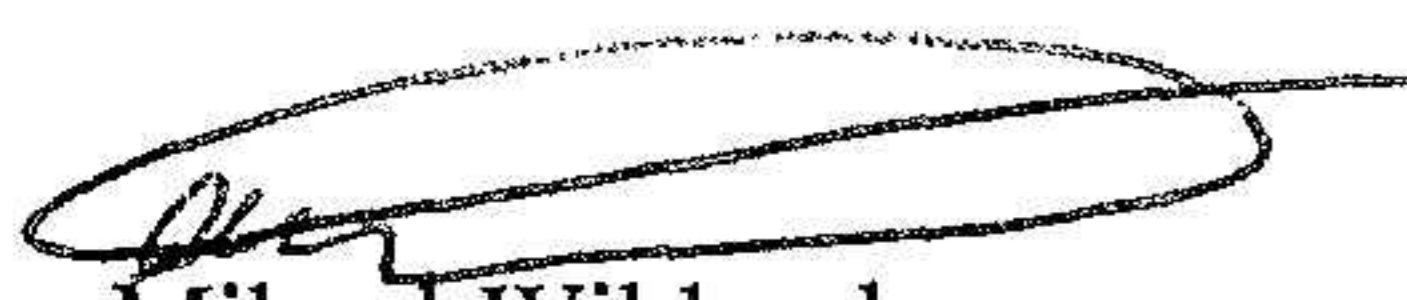
Stockholm den 30 juni 2025



Saman Haake
Ordförande




Mikael Issa
Ledamot



Mikael Wiklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Tobias Claes Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solvinkeln Fastigheter AB

Org.nr 559227-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solvinkeln Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solvinkeln Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solvinkeln Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Solvinkeln Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solvinkeln Fastigheter 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 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor