

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Om inte annat särskild anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-26. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Michael Guldstrand

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

Om inte annat särskild anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska utveckla och äga fastigheter. Bedriva marknadsföring och rådgivning inom fastighetsrelaterade tjänster, produkter och kapitalanskaffning samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är i Danderyd.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u> (9 mån)
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 394	-582	-3	-19
Soliditet i %	24,9	31,4	100,0	100,0

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Fond för utv.utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	19 977 950	-581 541
Resultat disposition			-581 541	581 541
Villkorat aktieägartillskott				
Fond för utvecklingsutgifter		50 000	-50 000	
Årets resultat				<u>-4 394 296</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	50 000	19 346 409	-4 394 296

Villkorat aktieägartillskott ingår i posten med 20 000 000 kr (20 000 000 kr)

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	19 346 409
årets resultat	<u>-4 394 296</u>
	14 952 113

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>14 952 113</u>
	14 952 113

Resultaträkning

Belopp i kronor

not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelsens intäkter m.m.

Aktiverat arbete för egen räkning

50 000 0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

50 000 0

Rörelsens kostnader

Inköp av tjänster

-1 813 062 0

Övriga externa kostnader

-935 367 -303 340

Personalkostnader

2 -432 815 -147 952

Summa rörelsekostnader

-3 181 244 -451 292

Rörelseresultat

-3 131 244 -451 292

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 -24 999

Räntekostnader och liknande resultatposter

3 -1 263 052 -105 250

Summa finansiella poster

-1 263 052 -130 249

Resultat efter finansiella poster

-4 394 296 -581 541

Resultat före skatt

-4 394 296 -581 541

Skatt på årets resultat

0 0

Årets resultat

-4 394 296 -581 541

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utvecklingsarbeten

4 50 000 0

Summa immateriella anläggningstillgångar

50 000 0

Summa anläggningstillgångar

50 000 0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 3 375 0

Övriga fordringar

612 197 46 459

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 000 0

Summa kortfristiga fordringar

619 572 46 459

Kassa och bank

Kassa och bank

59 681 250 61 998 814

Summa kassa och bank

59 681 250 61 998 814

Summa omsättningstillgångar

60 300 822 61 998 814

SUMMA TILLGÅNGAR

60 350 822 62 045 273

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fond för utvecklingsutgifter

50 000

0

Summa bundet eget kapital

100 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 346 409

19 977 950

Årets resultat

-4 394 296

-581 541

Summa fritt eget kapital

14 952 113

19 396 409

Summa eget kapital

15 052 113

19 446 409

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 120 602

42 120 602

Summa långfristiga skulder

42 120 602

42 120 602

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

1 472 660

193 911

Skatteskulder

4 410

0

Övriga kortfristiga skulder

27 385

126 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 673 652

157 876

Summa kortfristiga skulder

3 178 107

478 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 350 822

62 045 273

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Balanserade utvecklingsutgifter

Företaget har valt att följa aktiveringsmodellen vilket innebär att utgifter som är direkt hänförliga till projektets utvecklingsfas redovisas som immateriell anläggningstillgång förutsatt att de

uppfyller följande krav:

Det är sannolikt att tillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar.

Utvecklingsutgiften kan mätas på tillförlitligt sett.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Not 2 Personal		
Medelantal anställda		
Män	1	1
Totalt för företaget	1	1

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader		
Räntekostnader till koncernföretag	1 263 000	0
Övriga räntekostnader och liknande kostnader	52	
<i>Summa</i>	1 263 052	0

Not 4 Balanserade utvecklingsarbeten

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0

Redovisat värde	50 000	0
------------------------	---------------	----------

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden
Nya fordringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2022-12-31 2021-12-31

Redovisat värde

0	0
<u>3 375</u>	<u>0</u>
3 375	0
3 375	0

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Personalrelaterade kostnader
Räntor
Övriga poster
Summa

14 828	15 625
1 368 250	
<u>290 574</u>	<u>142 251</u>
1 673 652	157 876

Stockholm 2023-

Michael Guldstrand
ordförande

Hans Hägg
styrelseledamot

Torbjörn Egerhag
styrelseledamot

Birger Lund
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-
HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



2023071811368

Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2023 12:46

SENT BY OWNER:
Katarina Nyberg · 26.06.2023 10:23

DOCUMENT ID:
SJB-jTLuh

ENVELOPE ID:
SJ3eo68d3-SJB-jTLuh

DOCUMENT NAME:
SF ÅR 221231.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS HÄGG haha@hawikalo.onmicrosoft.com	Signed	26.06.2023 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/14)
	Authenticated	26.06.2023 12:39	Low	IP: 217.211.151.24
Per Mikael Lennart Guldstrand michael.guldstrand@solhemmet.com	Signed	26.06.2023 12:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/04/26)
	Authenticated	26.06.2023 12:40	Low	IP: 89.255.243.148
Hans Birger Viktor Lund birger.lund@outlook.com	Signed	26.06.2023 12:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/04/10)
	Authenticated	26.06.2023 12:39	Low	IP: 89.255.243.148
TORBJÖRN EGERHAG torbjorn.egerhag@kdfeddersen.com	Signed	26.06.2023 12:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21)
	Authenticated	26.06.2023 12:39	Low	IP: 217.213.128.33
KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed	26.06.2023 12:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18)
	Authenticated	26.06.2023 12:46	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



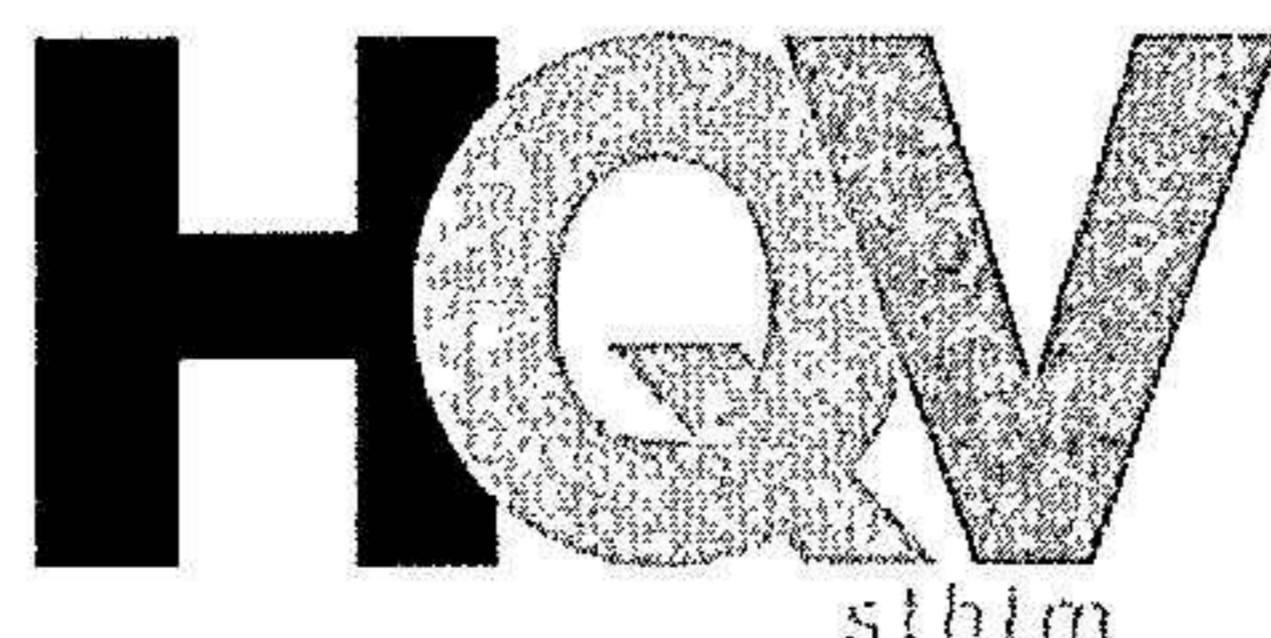
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solhemmet Fastigheter AB
Org.nr 559202-0498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhemmet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solhemmet Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

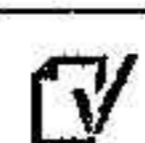
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

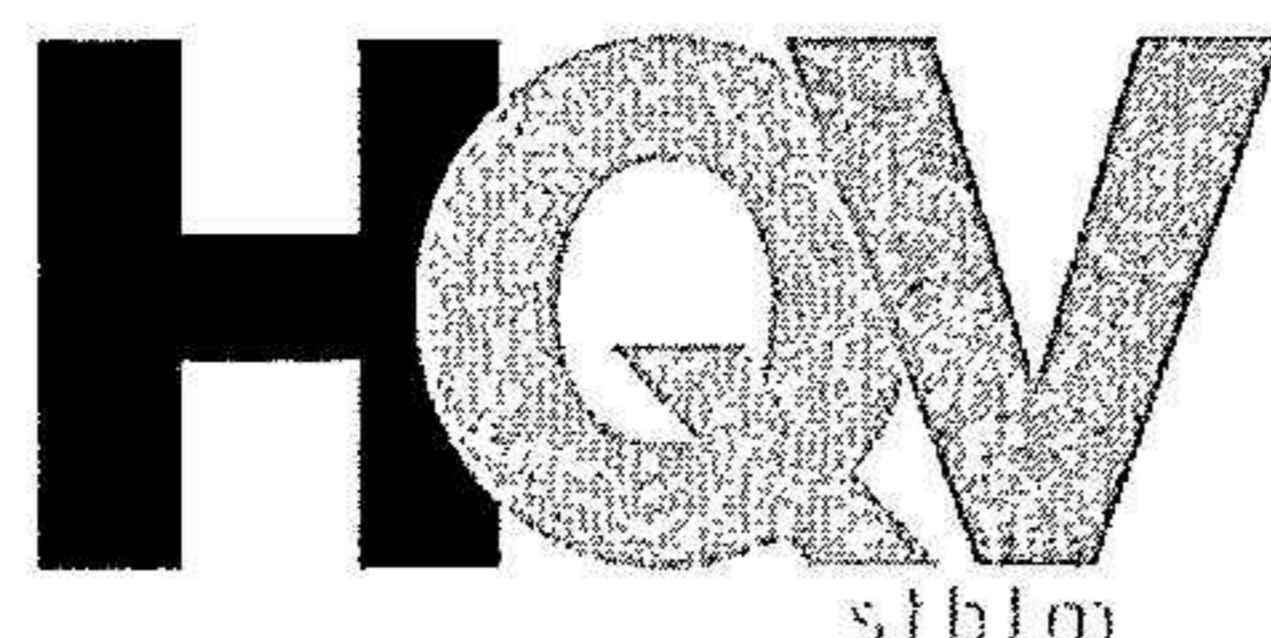
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



SyXhLp80n-r1N3UTLdh



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solhemmet Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

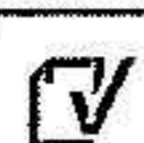
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

DOCUMENT NAME:
RB Solhemmet.pdf
2 pages



2025071811371

COMPLETED BY ALL:
26.06.2023 12:46
SENT BY OWNER:
Katarina Nyberg • 26.06.2023 10:04

DOCUMENT ID:
r1N3UTLdh
ENVELOPE ID:
SyXhLp80n-r1N3UTLdh

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	26.06.2023 12:46 26.06.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed