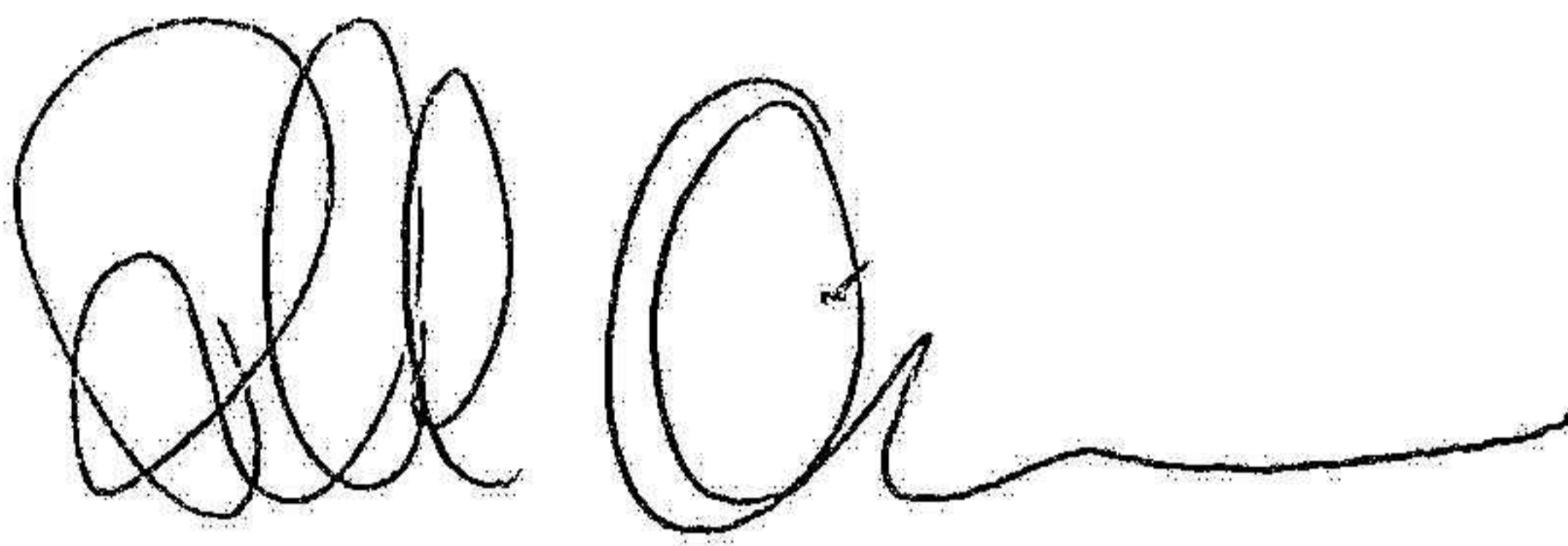


9953468 / 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solö Norrtälje Fastighets AB, 559235-0853, intygar dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-13

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke.

Robert Eriksson

2024061700175

Årsredovisning
för
Solö Norrtälje Fastighets AB
559235-0853

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Solö Norrtälje Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget startade sin verksamhet 2020.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Solö Norrtälje Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Komanco AB, 556606-4530, som är dotterbolag till Svenska Kommunalarbetsförbundet, 802001-7888. Svenska Kommunalarbetsförbundet upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 650	12 355	2 475	5 180
Resultat efter finansiella poster	5 659	6 185	-4 076	11
Balansomslutning	116 815	114 187	127 598	99 206
Soliditet (%)	82,0	80,0	67,7	31,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	86 305 270	4 972 625	91 327 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 972 625	-4 972 625	0
Årets resultat			4 493 492	4 493 492
Belopp vid årets utgång	50 000	91 277 895	4 493 492	95 821 387

2024051709757

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 277 896
årets vinst	4 493 492
	95 771 388
disponeras så att	
i ny räkning överföres	95 771 388
	95 771 388

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

2024051709758

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 650 337	12 354 595
Övriga rörelseintäkter		183 041	0
		12 833 378	12 354 594
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-4 090 748	-3 033 432
Övriga externa kostnader		-441 392	-407 406
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 569 597	-2 310 128
Rörelseresultat		5 731 640	6 603 629
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 896	105 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-222 807	-524 160
		-72 910	-418 897
Resultat efter finansiella poster		5 658 730	6 184 732
Resultat före skatt		5 658 730	6 184 732
Skatt på årets resultat	4	-1 165 238	-1 212 107
Årets resultat		4 493 492	4 972 625

2024051709759

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	86 828 871	87 349 826
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	860 427	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 691 683	6 022 783
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	17 847 625	1 757 465
		111 228 606	95 130 075
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	82 138
		0	82 138
Summa anläggningstillgångar		111 228 606	95 212 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 976 198
Övriga fordringar		1 343 390	223 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		190 244	217 963
		1 533 633	2 417 853
<i>Kassa och bank</i>		4 053 149	16 556 634
Summa omsättningstillgångar		5 586 783	18 974 487
SUMMA TILLGÅNGAR		116 815 388	114 186 700

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

91 277 896

86 305 271

Årets resultat

4 493 492

4 972 625

95 771 387

91 277 896

Summa eget kapital

95 821 387

91 327 896

Avsättningar

Uppskjutna skatter

63 316

0

Summa avsättningar

63 316

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

16 011 507

18 536 029

Övriga skulder

10

2 562 495

2 562 495

Summa långfristiga skulder

18 574 002

21 098 524

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 016 252

106 874

Skulder till koncernföretag

222 256

553 864

Övriga skulder

403 328

377 414

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714 848

722 128

Summa kortfristiga skulder

2 356 683

1 760 280

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 815 388

114 186 700

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter baserade på garantihyra samt 10% av kundens omsättning. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i all väsentlighet kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	25 år
Byggnadsinventarier	20 år
Invetarier	5 år

Nedskrivning

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024051709763

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	12 650 337	12 354 595
	12 650 337	12 354 595

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-222 256	-524 054
	-222 256	-524 054

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	-1 019 784	-923 764
Uppskjuten skatt	-145 454	-288 343
Totalt redovisad skatt	-1 165 238	-1 212 107

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

2024051709764

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 308 549	90 002 268
Inköp	1 585 168	2 306 281
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 893 717	92 308 549
Ingående avskrivningar	-4 958 723	-2 974 511
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-2 106 123	-1 984 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 064 846	-4 958 723
Utgående redovisat värde	86 828 871	87 349 826
Bokfört värde mark	17 239 191	17 239 191
	17 239 191	17 239 191

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	992 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	992 800	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-132 373	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 373	0
Utgående redovisat värde	860 427	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 957 709	6 802 209
Inköp	0	155 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 957 709	6 957 709
Ingående avskrivningar	-934 926	-609 009
Årets avskrivningar	-331 100	-325 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 266 026	-934 926
Utgående redovisat värde	5 691 683	6 022 783

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 757 465	643 096
Inköp	18 545 703	3 420 651
Omklassificeringar	-2 455 543	-2 306 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 847 625	1 757 465
Utgående redovisat värde	17 847 625	1 757 465

Not 9 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som förfaller senare än 5 år från balansdagen	15 536 029	18 536 029
	15 536 029	18 536 029

Amortering av skulden sker enligt överenskommelse med motpart. Lånet är koncerninternt och uppstod i samband med att bolaget förvärvade fastigheterna från ett systerbolag.

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 562 495	2 562 495
	2 562 495	2 562 495

Skuld avseende lagfart på förvärv av fastigheterna Solö 1:5 och Solö 1:15.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Kommunalarbetareförbundet, 802001-7888, med säte i Stockholm.

2024051709766

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Robert Eriksson
Ordförande

Mahlin Bergman

Sten Olsson

Matilda Johansson

Jessica Leiding

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström

2024-03-22 08:34:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SOLÖ NORRTÄLJE FASTIGHETS AB 559235-0853 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT ERIKSSON

Robert Eriksson

2024-03-15 13:13:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA LEIDING

Jessica Leiding

2024-03-15 13:29:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEN ARTUR OLSSON

Sten Olsson

2024-03-15 12:04:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAHLIN EVA-LENA BERGMAN

Mahlin Bergman

2024-03-17 16:26:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA JOHANSSON

Matilda Johansson

2024-03-18 11:29:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024051709767

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solö Norrtälje Fastighets AB, org.nr 559235-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solö Norrtälje Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solö Norrtälje Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Solö Norrtälje Fastighets AB.

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 Solö Norrtälje Fastighets 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Solö Norrtälje Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solö Norrtälje Fastighets 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:34:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051709770