

Årsredovisning för
Nya Fastighets AB Solhem
556527-5202

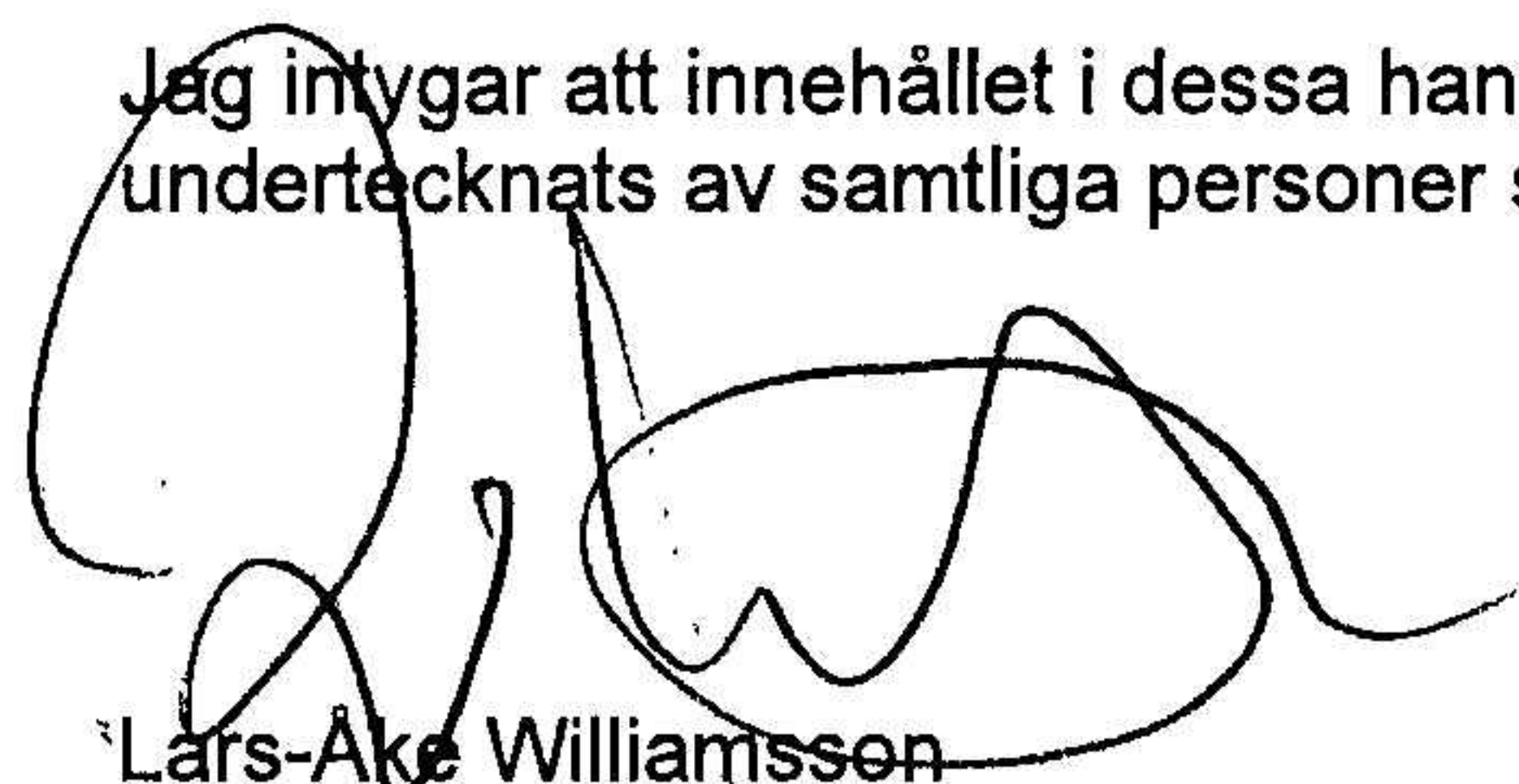
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Lars-Åke Williamsson
Verkställande direktör

Kalmar 2025-09-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nya Fastighets AB Solhem, 556527-5202, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget med säte i Kalmar, bedriver fastighetsförvaltning i Vetlanda, Västervik, Oskarshamn och Borgholm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	23 519	22 388	22 464	23 303
Resultat efter finansiella poster	3 910	15 447	18 243	1 633
Soliditet %	28,4	28	27	18

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	19 844 535	13 414 319
Balanseras i ny räkning			13 414 319	-13 414 319
Årets resultat				22 182
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	33 258 854	22 182

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	33 258 854
Årets resultat	22 182
Summa	33 281 036
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	23 281 036
Summa	33 281 036

2025090808669

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 519 485	22 388 079
Övriga rörelseintäkter	2	0	843 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 519 485	23 231 882
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 897 199	-8 533 043
Personalkostnader	3	-2 580 107	-2 592 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 062 734	-5 202 263
Övriga rörelsekostnader	4	-93 903	-3 169 806
Summa rörelsekostnader		-16 633 943	-19 497 193
Rörelseresultat		6 885 542	3 734 689
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	15 581 122
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 635 403	1 271 715
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-618 790	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 992 434	-5 140 541
Summa finansiella poster		-2 975 821	11 712 296
Resultat efter finansiella poster		3 909 721	15 446 985
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 900 000	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-30 000	-350 000
Förändring av överavskrivningar		-684 847	-757 442
Summa bokslutsdispositioner		-3 614 847	-1 507 442
Resultat före skatt		294 874	13 939 543
Skatter			
Skatt på årets resultat		-272 692	-525 224
Årets resultat		22 182	13 414 319

2025090808670

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	81 719 374	86 016 155
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 272 905	7 381 859
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	959 986	1 044 786
Summa materiella anläggningstillgångar		88 952 265	94 442 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	1 100 000	1 100 000
Andra långfristiga fordringar	10	14 381 210	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 481 210	1 100 000
Summa anläggningstillgångar		104 433 475	95 542 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 490 527	1 085 413
Fordringar hos koncernföretag		38 823 615	25 008 591
Övriga fordringar		153 187	4 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 167 125	762 474
Summa kortfristiga fordringar		41 634 454	26 860 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		927 532	23 413 022
Summa kassa och bank		927 532	23 413 022
Summa omsättningstillgångar		42 561 986	50 273 631
SUMMA TILLGÅNGAR		146 995 461	145 816 431

2025090808671

2025090808672

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 258 854	19 844 535
Årets resultat		22 182	13 414 319
Summa fritt eget kapital		33 281 036	33 258 854
Summa eget kapital		34 481 036	34 458 854
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	11	3 465 000	3 435 000
Akkumulerade överavskrivningar		5 602 272	4 917 425
Summa obeskattade reserver		9 067 272	8 352 425
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	79 947 000	82 047 000
Leverantörsskulder		824 791	503 658
Skulder till koncernföretag		18 845 718	15 419 264
Skatteskulder		0	103 907
Övriga skulder		652 038	857 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 177 606	4 073 577
Summa kortfristiga skulder		103 447 153	103 005 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 995 461	145 816 431

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar	
Avskrivningar	År
Byggnader	33-50
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Vinst avyttring maskiner och inventarier	0	325 936
Elstöd	0	517 867
Summa	0	843 803

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 4 Övriga rörelsekostnader

Kostnadsslag	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Förlust avyttring fastighet	0	-3 169 806
Förlust avyttring maskiner/inventarier	93 903	0
Summa	93 903	-3 169 806

2025090808673

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	1 332 003	950 267

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	477 914	405 324

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	154 679 443	164 838 325
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	84 800	1 537 379
Försäljningar/utrangeringar		-11 696 261
Utgående anskaffningsvärden	154 764 243	154 679 443
Ingående avskrivningar	-68 663 288	-67 895 202
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		3 774 477
Årets avskrivningar	-4 381 581	-4 542 563
Utgående avskrivningar	-73 044 869	-68 663 288
Redovisat värde	81 719 374	86 016 155

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 407 676	12 865 122
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		542 554
Försäljningar/utrangeringar	-804 378	
Utgående anskaffningsvärden	12 603 298	13 407 676
Ingående avskrivningar	-6 025 817	-5 366 117
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	396 686	
Årets avskrivningar	-701 262	-659 700
Utgående avskrivningar	-6 330 393	-6 025 817
Redovisat värde	6 272 905	7 381 859

2025090808674

2025090808675

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 044 786	1 639 224
Förändringar av anskaffningsvärden		
Projektering		104 900
Omklassificeringar	-84 800	-699 338
Utgående anskaffningsvärden	959 986	1 044 786
Redovisat värde	959 986	1 044 786

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande placeringar	15 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	15 000 000	0
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-618 790	0
Utgående nedskrivningar	-618 790	0
Redovisat värde	14 381 210	0

Kommentar till not

Placeringar i Kapitalförsäkring. Marknadsvärde per 2025-04-30 var 14 381 210 kronor.

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
<i>Avsättning</i>		
Akkumulerade överavskrivningar	5 602 272	4 917 425
Periodiseringsfond 2020	0	410 000
Periodiseringsfond 2021	840 000	840 000
Periodiseringsfond 2022	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2023	735 000	735 000
Periodiseringsfond 2024	850 000	850 000
Periodiseringsfond 2025	440 000	0
Summa	9 067 272	8 352 425

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kommentar till not

Bolaget har som ambition att omförhandla dessa lån, men de är klassificerade som kortfristig skuld i år då de ska omförhandlas under nästa räkenskapsår.

2025090808676

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Redovisat värde	1 100 000	1 100 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Spikfabrikens Industrihotell AB	556423-0836	Kalmar	7 000
Sunny Properties Holding AB	559209-2323	Kalmar	500

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	98 647 200	98 647 200
Summa ställda säkerheter	98 647 200	98 647 200

Not 15 Upplysning om moderföretag

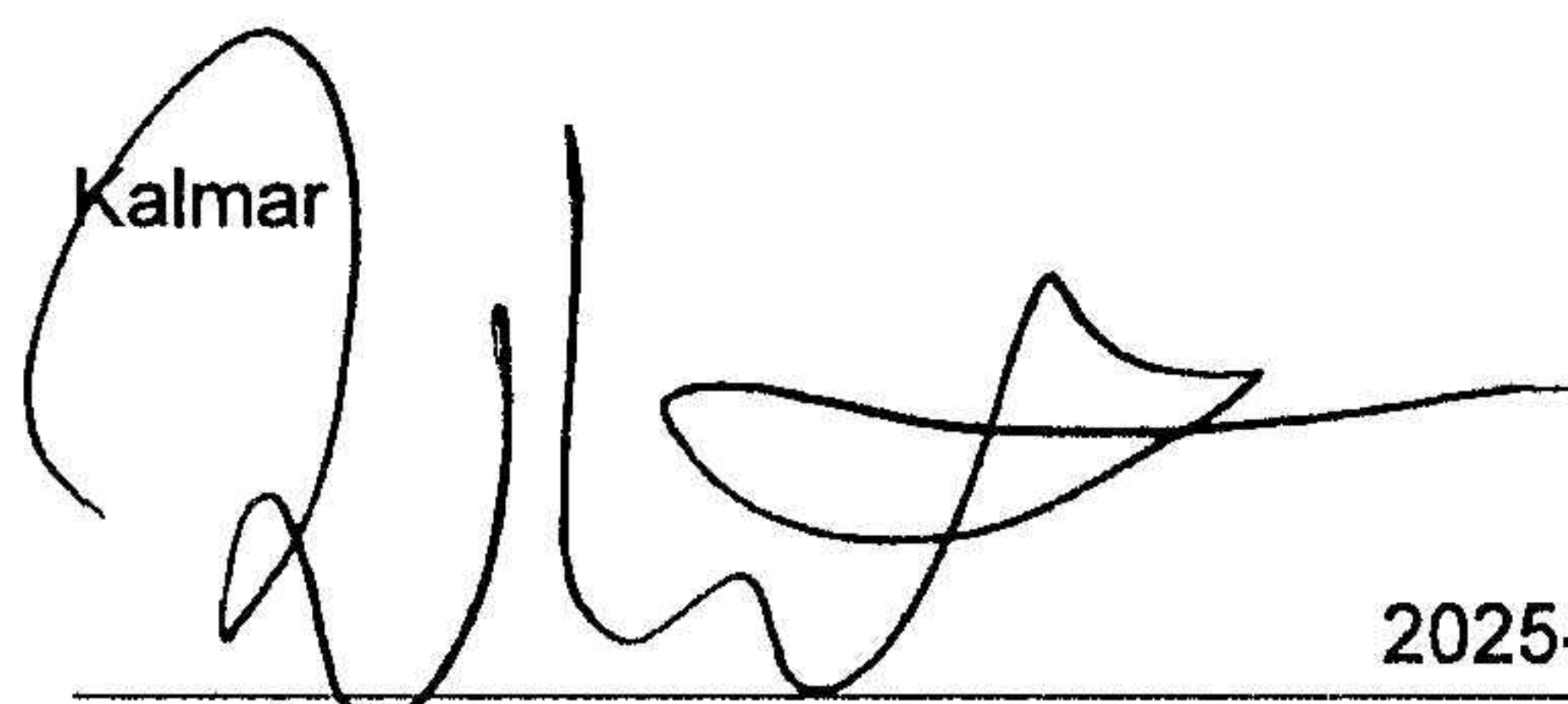
Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Solhemsgruppen AB	556527-5194	Kalmar

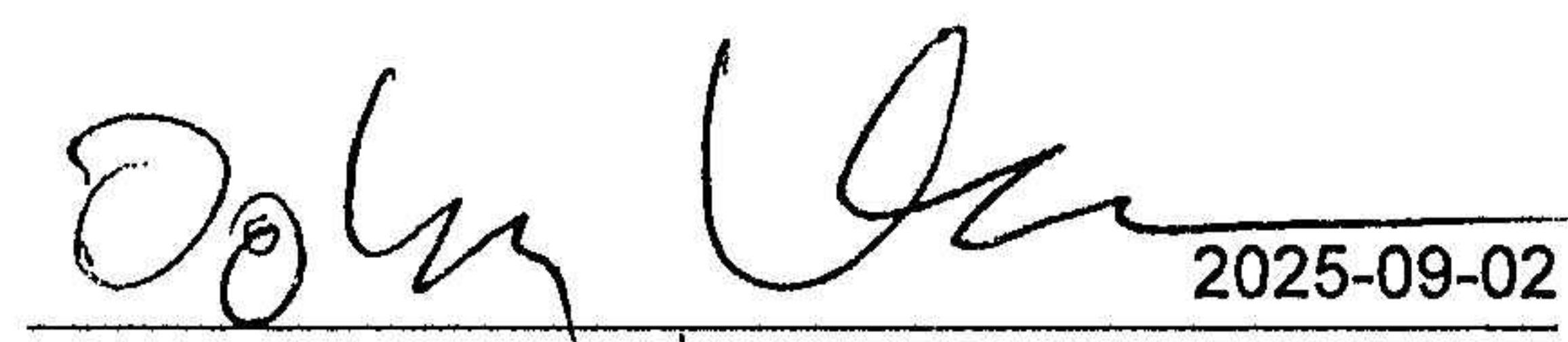
Kommentar till not

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Spikfabriken Industrihotell AB, org nr 556423-0836 som bedriver fastighetsförvaltning samt Sunny Properties Holding AB, org nr 559209-2323 vilket för närvarande är vilande. Koncernmoder är Solhemsgruppen AB, org nr 556527-5194. Någon koncernredovisning har inte upprättats enligt lättnadsreglerna i årsredovisningslagen.

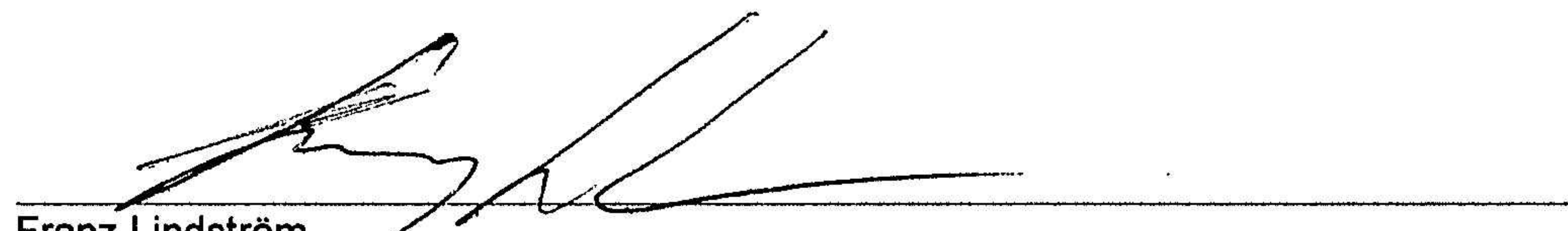
Underskrifter

Kalmar

2025-09-02
Lars-Åke Williamsson Datum
Styrelseordförande


2025-09-02
Carl Williamsson Datum
Styrelseledamot


2025-09-02
John Williamsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-02


Franz Lindström
Auktoriserad revisor



2025090808678

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Fastighets AB Solhem, org.nr 556527-5202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Fastighets AB Solhems finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Nya Fastighets AB Solhem 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nya Fastighets AB Solhem 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

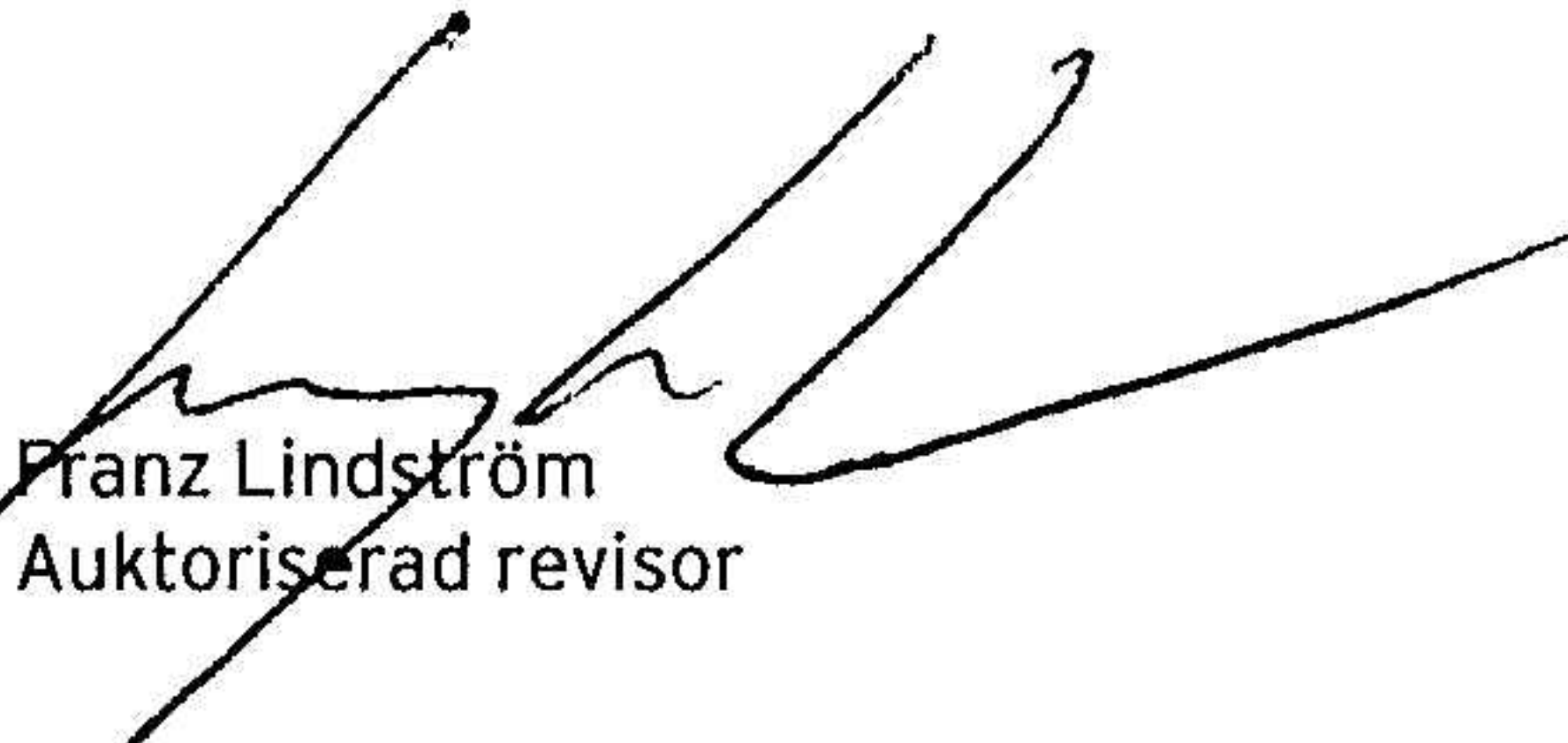
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 2 september 2025


Franz Lindström
Auktoriserad revisor