

Årsredovisning

Nya Fastighets AB Solhem

Org.nr 556527-5202

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

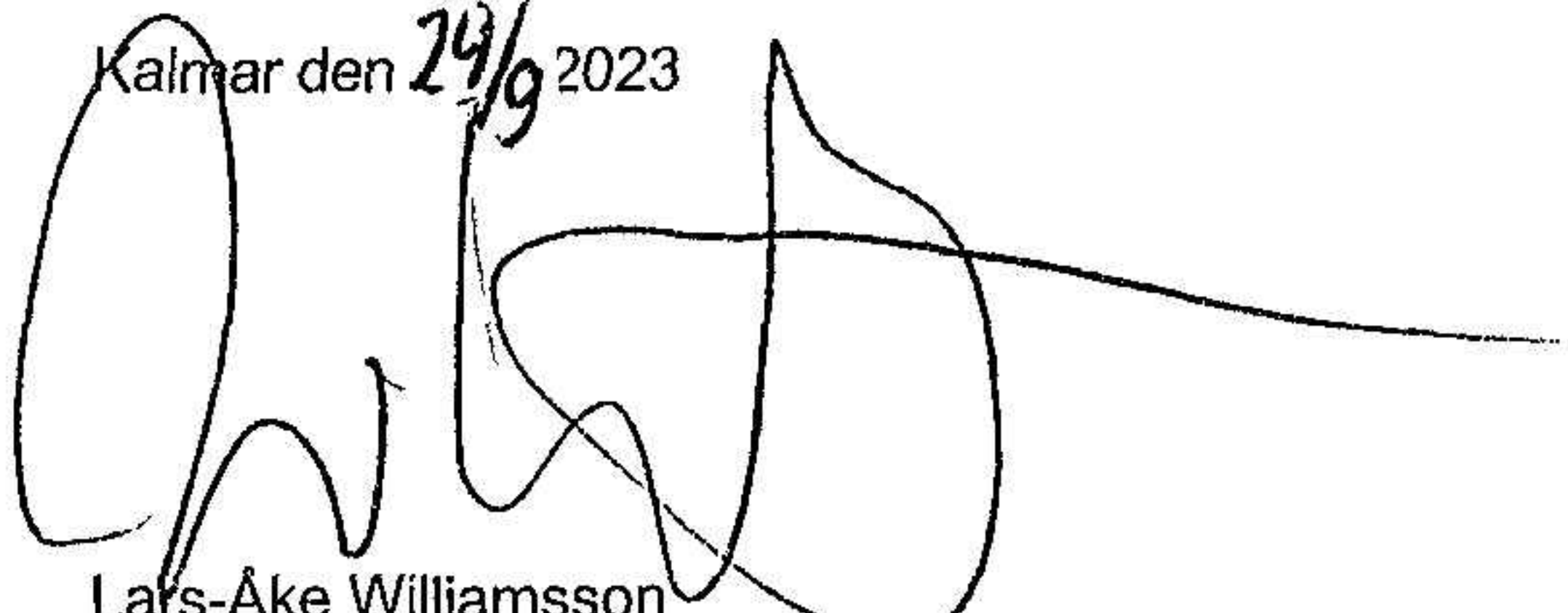
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Fastighets AB Solhem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/9 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 29/9 2023

Lars-Åke Williamsson



Årsredovisning

Nya Fastighets AB Solhem

Org.nr 556527-5202

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Nya Fastighets AB Solhem avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Kalmar, bedriver fastighetsförvaltning i Vetlanda, Västervik, Oskarshamn och Borgholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	22 464	23 303	20 899	18 371
Resultat efter finansiella poster	18 243	1 633	2 871	2 889
Soliditet (%)	27	18	16	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	18 700 547	64 969	19 965 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			64 969	-64 969	0
Årets resultat				16 079 020	16 079 020
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	18 765 516	16 079 020	36 044 536

Anteciperad utdelning från dotterbolag har erhållits med 15 000 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 765 515
årets vinst	16 079 020
	34 844 535

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	19 844 535
	34 844 535

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		22 464 385	23 303 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 464 385	23 303 082
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 865 326	-13 040 763
Personalkostnader	2	-2 700 376	-2 204 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 089 963	-4 982 630
Övriga rörelsekostnader		0	-417 557
Summa rörelsekostnader		-16 655 665	-20 645 173
Rörelseresultat		5 808 720	2 657 909
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 684	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 605 672	-1 025 407
Summa finansiella poster		12 434 012	-1 025 407
Resultat efter finansiella poster		18 242 732	1 632 502
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-105 000	-2 128 000
Förändring av periodiseringsfonder		-735 000	1 820 000
Förändring av överavskrivningar		-868 983	-1 041 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 708 983	-1 349 000
Resultat före skatt		16 533 749	283 502
Skatter			
Skatt på årets resultat		-454 729	-218 533
Årets resultat		16 079 020	64 969

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 943 123	101 031 921
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 499 005	7 198 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 639 224	1 620 435
Summa materiella anläggningstillgångar		106 081 352	109 850 634
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	1 100 000	1 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100 000	1 100 000
Summa anläggningstillgångar		107 181 352	110 950 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 904 015	1 086 219
Fordringar hos koncernföretag		26 665 048	15 159 048
Övriga fordringar		10 250 315	4 389 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		978 366	953 098
Summa kortfristiga fordringar		39 797 744	21 587 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 388 844	5 322 198
Summa kassa och bank		5 388 844	5 322 198
Summa omsättningstillgångar		45 186 588	26 909 629
SUMMA TILLGÅNGAR		152 367 940	137 860 263

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 765 515	18 700 547
Årets resultat		16 079 020	64 969
Summa fritt eget kapital		34 844 535	18 765 516
Summa eget kapital		36 044 535	19 965 516
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 085 000	2 350 000
Akkumulerade överavskrivningar		4 159 983	3 291 000
Summa obeskattade reserver		7 244 983	5 641 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	93 297 000
Summa långfristiga skulder		0	93 297 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	93 297 000	2 100 000
Leverantörsskulder		954 670	1 648 615
Skulder till koncernföretag		10 133 100	10 205 100
Skatteskulder		31 830	0
Övriga skulder		1 202 316	1 047 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 459 506	3 955 819
Summa kortfristiga skulder		109 078 422	18 956 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 367 940	137 860 263

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	164 399 189	164 343 605
Inköp	439 136	669 670
Försäljningar/utrangeringar	0	-614 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 838 325	164 399 189
Ingående avskrivningar	-63 367 268	-59 058 503
Försäljningar/utrangeringar	0	196 529
Årets avskrivningar	-4 527 934	-4 505 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 895 202	-63 367 268
Utgående redovisat värde	96 943 123	101 031 921

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 002 369	12 002 369
Inköp	862 753	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 865 122	12 002 369
Ingående avskrivningar	-4 804 091	-4 326 755
Årets avskrivningar	-562 026	-477 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 366 117	-4 804 091
Utgående redovisat värde	7 499 005	7 198 278

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 620 435	1 887 675
Projektering	400 969	1 140 234
Omklassificeringar	-382 180	-1 407 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 639 224	1 620 435
Utgående redovisat värde	1 639 224	1 620 435

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Utgående redovisat värde	1 100 000	1 100 000

Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Spikfabrikens Industrihotell AB	100	100	7 000	1 050 000
Sunny Properties Holding AB	100	100	500	50 000
				1 100 000

	Org.nr	Säte
Spikfabrikens Industrihotell AB	556423-0836	Kalmar
Sunny Properties Holding AB	559209-2323	Kalmar

Not 8 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

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

Not 9 Koncernuppgifter

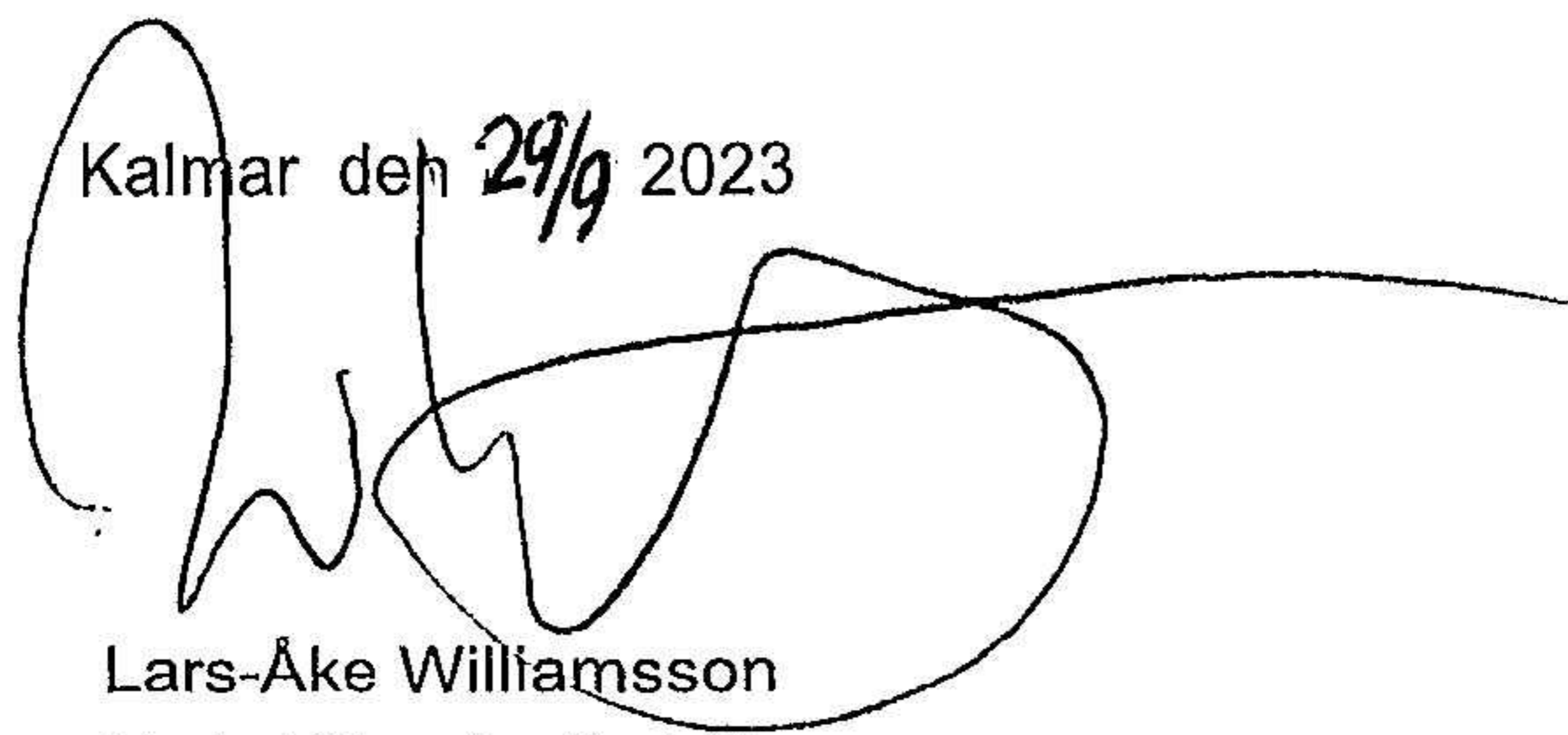
Bolaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen Spikfabrikens Industrihotell AB, org nr 556423-0836 som bedriver fastighetsförvaltning samt Sunny Properties Holding AB, org nr 559209-2323 vilket för närvarande är vilande. Koncernmoder är Solhemsgruppen AB, org nr 556527-5194. Någon koncernredovisning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

2023100602131

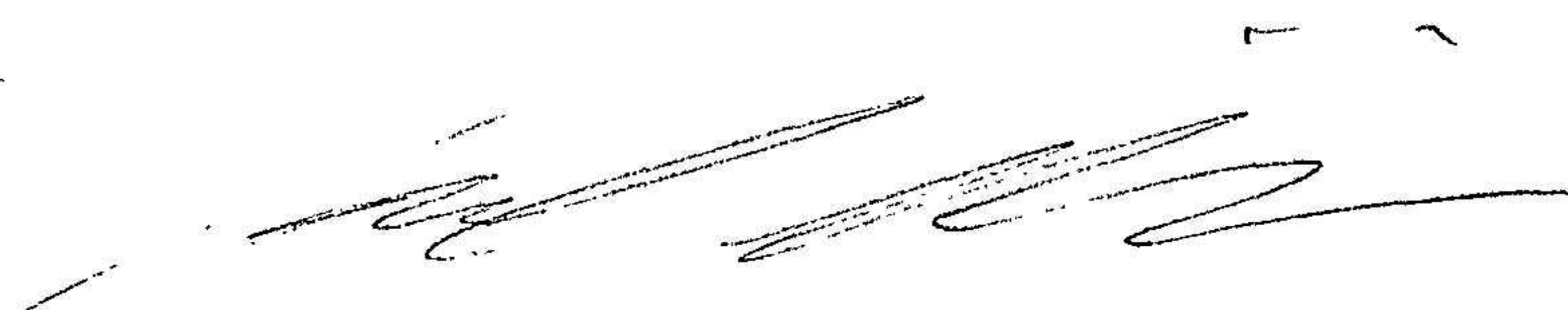
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	113 447 200	116 813 200
	113 447 200	116 813 200

Kalmar den 29/9 2023



Lars-Åke Williamsson
Verkställande direktör

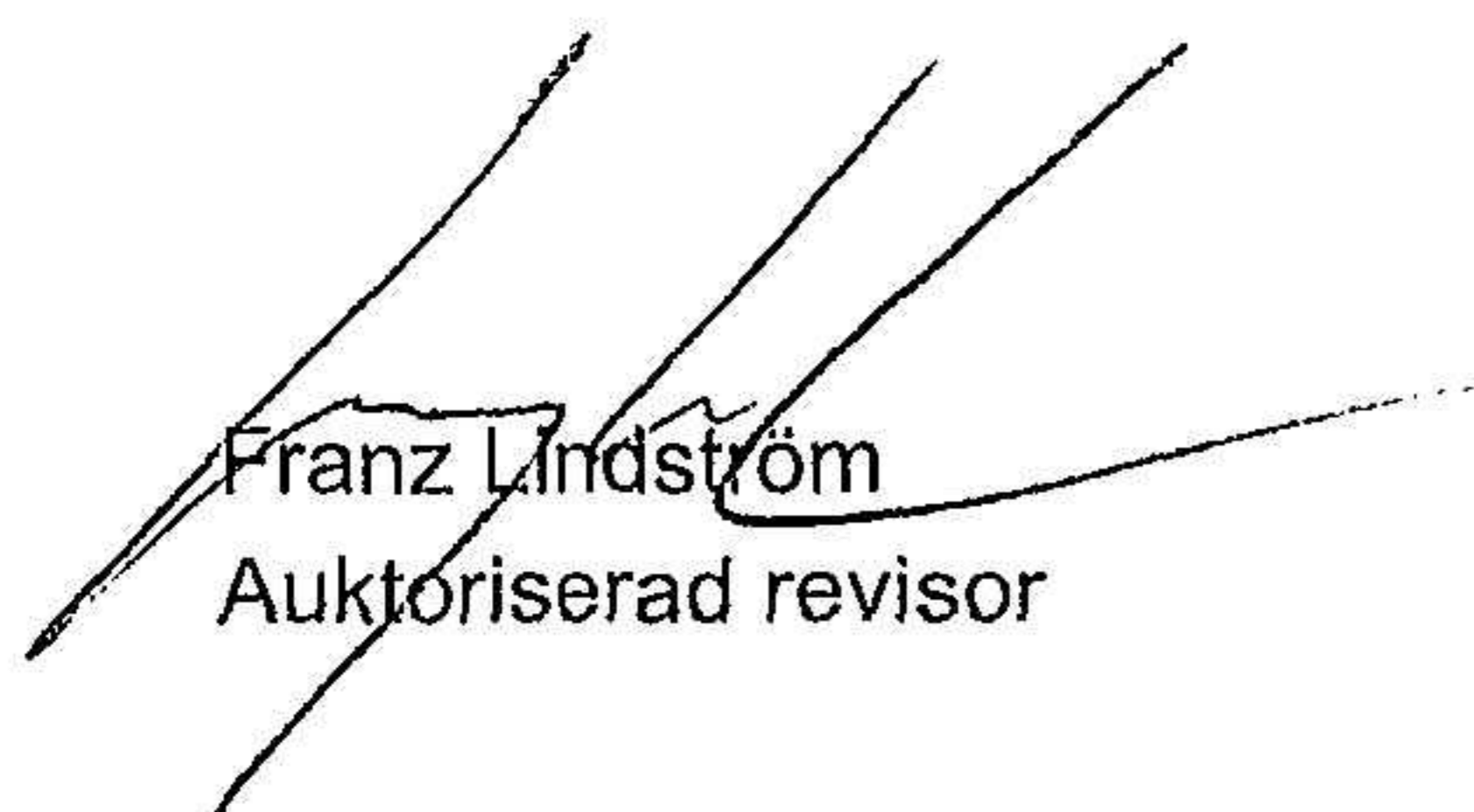


Carl Williamsson



John Williamsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/9 2023



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023100602132

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023 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 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 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 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 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.



Building a better
working world

2023100602133

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nya Fastighets AB Solhem 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 29 september 2023

Franz Lindström
Auktoriserad revisor