

Årsredovisning

för

Solkvarteret AB

559258-7223

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solkvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070714462

Årsredovisning
för
Solkvarteret AB
559258-7223
Räkenskapsåret
2022

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

1 (7)

Styrelsen för Solkvarteret AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga och förvalta noterade och onoterade värdepapper, bedriva handel och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Dagvattnet 2 belägen i Malmö.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Dagvattnet 2 i Malmö där nyproduktionen av 106 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under juni månad 2023.

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 912	-1 176	-318
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 125 863	-969 032	206 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-969 032	969 032	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	156 831	0	206 831

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 444 350 kr (1 444 350 kr).

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

2 (7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	156 831
disponeras så att i ny räkning överföres	156 831
	156 831

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

2023070714464

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

3 (7)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-288 964	-206 916
Summa rörelsekostnader		-288 964	-206 916
Rörelseresultat		-288 964	-206 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 622 911	-969 032
Summa finansiella poster		-4 622 841	-969 032
Resultat efter finansiella poster		-4 911 805	-1 175 948
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		4 911 805	206 916
Summa bokslutsdispositioner		4 911 805	206 916
Resultat före skatt		0	-969 032
Årets resultat		0	-969 032

2023070714465

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

4 (7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

36 343 200

36 343 200

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

157 230 814

49 927 762

Summa materiella anläggningstillgångar**193 574 014****86 270 962****Summa anläggningstillgångar****193 574 014****86 270 962****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

443 556

570 548

Summa kassa och bank**443 556****570 548****Summa omsättningstillgångar****443 556****570 548****SUMMA TILLGÅNGAR****194 017 570****86 841 510**

2023070714466

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

5 (7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

156 831

1 125 863

Årets resultat

0

-969 032

Summa fritt eget kapital**156 831****156 831****Summa eget kapital****206 831****206 831****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

43 030 460

78 346 763

Summa långfristiga skulder**43 030 460****78 346 763****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

105 845 206

0

Leverantörsskulder

38 560

7 521 681

Skulder till koncernföretag

44 080 413

0

Skatteskulder

417 688

181 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

398 412

584 547

Summa kortfristiga skulder**150 780 279****8 287 916****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****194 017 570****86 841 510**

2023070714467

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

6 (7)

2023070714468

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

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	2 657 079	966 149
Räntekostnader till kreditinstitut	1 962 322	0
Övriga räntekostnader	3 510	2 883
	4 622 911	969 032

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 343 200	36 343 200
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 343 200	36 343 200
Utgående redovisat värde	36 343 200	36 343 200

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 927 762	3 421 908
Årets inköp	107 303 052	46 505 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 230 814	49 927 762
Utgående redovisat värde	157 230 814	49 927 762

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

7 (7)

2023070714469

Not 5 Långfristiga skulder

Byggkreditivet på 105 845 206 kr (0 kr) klassas numera som en kortfristig finansiering och således en kortfristig skuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	43 030 460	78 346 763
	43 030 460	78 346 763

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:14 CEST

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:53 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:46 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070714470



2023070714471

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solkvarteret AB, org.nr 559258-7223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solkvarteret AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solkvarteret ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Solkvarteret AB enligt god revisionssed 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. 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

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 Solkvarteret AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Solkvarteret AB enligt god revisionssed 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.



2023070714472

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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:46:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070714473