

# Årsredovisning

för

## Solhall Fastighets AB

556694-7320

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Magnus Johansson, Styrelseledamot  
2024-03-11

Styrelsen för Solhall Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Åkermyntan i Borås AB, 556779-6247, med säte i Borås kommun.

Företaget har sitt säte i Borås kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 673	660	214	899
Resultat efter finansiella poster	-231	-577	-748	91
Soliditet (%)	8	7	7	15

Omsättningsökningen beror på att bolaget ökat sin personalstyrka.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	496 355	21 776	618 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 776	-21 776	0
Årets resultat			938	938
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>518 131</b>	<b>938</b>	<b>619 069</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	518 131
årets vinst	938
	<b>519 069</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	519 069
	<b>519 069</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 672 672	659 988
Övriga rörelseintäkter		372 146	230 968
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 044 818</b>	<b>890 956</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-250 882	-237 915
Personalkostnader	2	-1 223 759	-627 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 918	-406 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 876 559</b>	<b>-1 271 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 259</b>	<b>-381 024</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 357	-195 734
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399 357</b>	<b>-195 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 098</b>	<b>-576 758</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		235 000	600 000
Förändring av överavskrivningar		0	4 174
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>235 000</b>	<b>604 174</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 902</b>	<b>27 416</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 964	-5 640
<b>Årets resultat</b>		<b>938</b>	<b>21 776</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 692 215	6 094 133
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 692 215</b>	<b>6 094 133</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	2 039 429	1 849 429
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 039 429</b>	<b>1 849 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 731 644</b>	<b>7 943 562</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 516	0
Fordringar hos koncernföretag		164 886	0
Övriga fordringar		28 837	44 144
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		33 850	49 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>263 089</b>	<b>93 632</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		238 460	219 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 460</b>	<b>219 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>501 549</b>	<b>312 964</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 233 193

8 256 526

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		518 131	496 355
Årets resultat		938	21 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>519 069</b>	<b>518 131</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>619 069</b>	<b>618 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 955 274	7 137 500
Övriga skulder		5 586	5 586
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 960 860</b>	<b>7 143 086</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	144 396	90 000
Leverantörsskulder		34 927	84 057
Övriga skulder		169 574	78 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 367	243 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>653 264</b>	<b>495 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 233 193</b>	<b>8 256 526</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 705 419	10 705 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 705 419</b>	<b>10 705 419</b>
Ingående avskrivningar	-4 611 286	-4 209 368
Årets avskrivningar	-401 918	-401 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 013 204</b>	<b>-4 611 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 692 215</b>	<b>6 094 133</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 763	102 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 763</b>	<b>102 763</b>
Ingående avskrivningar	-102 763	-98 589
Årets avskrivningar	0	-4 174
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 763</b>	<b>-102 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 849 429	1 460 429
Tillkommande fordringar	235 000	600 000
Avgående fordringar	-45 000	-211 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 039 429</b>	<b>1 849 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 039 429</b>	<b>1 849 429</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 099 670 (7 227 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 955 274	7 137 500
	<b>6 955 274</b>	<b>7 137 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 396	90 000
	<b>144 396</b>	<b>90 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 377 690	6 777 500
	<b>6 377 690</b>	<b>6 777 500</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 220 000	5 850 000
	<b>7 220 000</b>	<b>5 850 000</b>

Borås 2024-03-06

*Magnus Johansson*  
Magnus Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06

*Pernilla Rex*  
Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Solhall Fastighets AB**  
Org.nr 556694-7320

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solhall Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhall Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solhall Fastighets AB enligt god revisorsred 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.



Audema  
Revision

### **Revisorns ansvar**

Mina 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 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 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 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 förvaltning för Solhall Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solhall Fastighets AB 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 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.

### *Revisorers 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2024-03-06

*Pernilla Rex*

---

Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor