

# Årsredovisning för **Solros 36 AB**

559075-2001

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 9 |

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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**

Michael Kjellberg  
Verkställande direktör

2023-07-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Solros 36 AB, 559075-2001, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, förvaltning av lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Scanhouse Holding AB (org nr. 556239-3081) med säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2022  | 2021  | 2020  | Belopp i Tkr<br>2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 126 | 1 121 | 1 101 | 738                  |
| Resultat efter finansiella poster | -43   | 71    | 197   | 268                  |
| Soliditet %                       | 2,6   | 3,3   | 8,5   | 6,3                  |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans         | 50 000            | 311 983                | 17 163         |
| Balanseras i ny räkning |                   | 17 163                 | -17 163        |
| Årets resultat          |                   |                        | 126 328        |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>50 000</b>     | <b>329 146</b>         | <b>126 328</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 329 146        |
| Årets resultat   | 126 328        |
| <b>Medel att disponera</b>                                       | <b>455 474</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Utdelning  | 100 000        |
| Balanseras i ny räkning  | 355 474        |
| <b>Summa</b>   | <b>455 474</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 126 483                          | 1 120 759                          |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>1 126 483</b>                   | <b>1 120 759</b>                   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Drift och underhållskostnader   |            | -805 660                           | -468 129                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -179 956                           | -449 365                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -120 344                           | -126 212                           |
| Övriga rörelsekostnader   |            | -70 587                            | 0                                  |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-1 176 547</b>                  | <b>-1 043 706</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-50 064</b>                     | <b>77 053</b>                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2          | 332 210                            | 133 299                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -325 193                           | -139 521                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>7 017</b>                       | <b>-6 222</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-43 047</b>                     | <b>70 831</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -150 000                           | 0                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 333 212                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>183 212</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>140 165</b>                     | <b>70 831</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   | 4          | -13 837                            | -53 668                            |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-13 837</b>                     | <b>-53 668</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>126 328</b>                     | <b>17 163</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5          | 7 867 012         | 7 646 376         |
| Pågående nyanläggningar                        | 6          | 67 433            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>7 934 445</b>  | <b>7 646 376</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 7          | 100               | 100               |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 8          | 12 829 890        | 13 329 890        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>12 829 990</b> | <b>13 329 990</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>20 764 435</b> | <b>20 976 366</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 274 317           | 265 268           |
| Övriga fordringar                              |            | 15 022            | 659               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 51 621            | 23 212            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>340 960</b>    | <b>289 139</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 3 921             | 30 513            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>3 921</b>      | <b>30 513</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>344 881</b>    | <b>319 652</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>21 109 316</b> | <b>21 296 018</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 329 146           | 311 983           |
| Årets resultat                               |            | 126 328           | 17 163            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>455 474</b>    | <b>329 146</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>505 474</b>    | <b>379 146</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 65 000            | 398 212           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>65 000</b>     | <b>398 212</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 0                 | 25 614            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>0</b>          | <b>25 614</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 19 917 000        | 19 895 200        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>19 917 000</b> | <b>19 895 200</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 21 800            | 65 400            |
| Leverantörsskulder                           |            | 161 291           | 59 526            |
| Skatteskulder                                |            | 102 096           | 103 345           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 336 655           | 369 575           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>621 842</b>    | <b>597 846</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 109 316</b> | <b>21 296 018</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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.

#### 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.

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Avskrivning

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisad som kostnader.

Markvärde är inte föremål för avskrivning.

|   | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Stommar/grund   | 100       |
| Stomkomplettering/innerväggar, Värme/Sanitet, Fasad, Fönster, Restpost, Lagfart | 50        |
| El, Tak   | 40        |
| Inre ytskikt och vitvaror   | 15        |

### Kommentar

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisad direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisad i eget kapital.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                              | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b>         |                            |                            |
| Ränteintäkter koncernföretag | 332 195                    | 133 299                    |
| Ränteintäkter övriga         | 15                         |                            |
| <b>Summa</b>                 | <b>332 210</b>             | <b>133 299</b>             |
| <b>Summa</b>                 | <b>332 210</b>             | <b>133 299</b>             |

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                               | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Räntekostnader</b>         |                            |                            |
| Räntekostnader koncernföretag |                            | 12 500                     |
| Räntekostnader övriga         | 325 193                    | 127 021                    |
| <b>Summa</b>                  | <b>325 193</b>             | <b>139 521</b>             |
| <b>Summa</b>                  | <b>325 193</b>             | <b>139 521</b>             |

## Not 4 Skatt på årets resultat

|  | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktuell skatt</b>   |                            |                            |
| Aktuell skatt  | 39 451                     | 15 000                     |
| <b>Summa</b>   | <b>39 451</b>              | <b>15 000</b>              |
| <b>Uppskjuten skatt</b>                                      |                            |                            |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -25 614                    | 38 668                     |
| <b>Summa</b>   | <b>-25 614</b>             | <b>38 668</b>              |
| <b>Summa</b>   | <b>13 837</b>              | <b>53 668</b>              |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 7 942 325        | 7 942 325        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Inköp                                     | 411 567          |                  |
| Försäljningar/utrangeringar               | -85 746          |                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>8 268 146</b> | <b>7 942 325</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -295 949         | -169 737         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                  |                  |
| Försäljningar/utrangeringar               | 15 159           |                  |
| Årets avskrivningar                       | -120 344         | -126 212         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-401 134</b>  | <b>-295 949</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>7 867 012</b> | <b>7 646 376</b> |

## Not 6 Pågående nyanläggningar

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 0             |            |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |            |
| Nedlagda utgifter                         | 67 433        |            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>67 433</b> |            |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>67 433</b> |            |

## Not 7 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 100        |            |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |            |
| Inköp                                     |            | 100        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>100</b> | <b>100</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>100</b> | <b>100</b> |

### Kommentar

Kommanditbolagandel i Ängsvaktaregatan Förvaltnings Kommanditbolag (org. nr 969697-5003)

## Not 8 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 13 329 890        |                   |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Tillkommande fordringar                   |                   | 13 329 890        |
| Amortering                                | -500 000          |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>12 829 890</b> | <b>13 329 890</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>12 829 890</b> | <b>13 329 890</b> |

## Not 9 Långfristiga skulder

|         | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------|------------|------------|
| Banklån | 6 338 800  | 6 360 600  |
| Banklån | 13 600 000 | 13 600 000 |

### Kommentar till not

Kortfristig del av långfristig skuld 21 800  
Skuld som förfaller senare än 5 år uppgår till 19 829 800

## Not 10 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i> | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 988 000 | 19 988 000 |

### Kommentar

Generell säkerhet för:  
J.A Kjellberg & Söner AB  
ScanHouse Holding AB  
Stobée 40 AB  
Solros 36 AB

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>19 988 000</b> | <b>19 988 000</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

## Underskrifter

Göteborg, genom digital signering

*Michael Kjellberg*

2023-06-22

Michael Kjellberg  
Styrelseordförande

Datum