

2023062821250

Årsredovisning för

# **Solberga Invest AB**

556481-9430

Räkenskapsåret

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solberga Invest AB, 556481-9430, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets inriktning är att äga och förvalta fast och lös egendom, köpa och försälja förvaltningsfastigheter, äga andelar i rörelsedrivande dotterbolag, även som pröva och utreda innovationer inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2022-12-31 uppgår till 13 302 (13 369) tkr.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet. Däremot har företagets kostnadsbild påverkats negativt främst genom stigande inflation och räntekostnader men också genom höga elpriser, som började stiga redan före krigets utbrott. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

Bolaget har under året lagt ner 32,8 mnkr i renovering av fastigheten Stockholm Bergsklippan 1. Beloppet innefattar även inredning av vind. Kostnaderna ligger i balansräkningen som pågående arbeten.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Även under 2023 förväntas företagets kostnadsbild påverkats negativt av inflation, elpriser och räntekostnader.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 165	1 322	2 670	2 556
Resultat efter finansiella poster	-1 403	-1 069	343	96
Soliditet, %	56	15	17	74

2023062821251

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	5 357 205
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			33 246 632
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>38 603 837</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 38 603 837, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 357 205
årets resultat	33 246 632
<b>Totalt</b>	<b>38 603 837</b>
balanseras i ny räkning	38 603 837
<b>Summa</b>	<b>38 603 837</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 164 885	1 321 825
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 164 885</b>	<b>1 321 825</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 110 614	-2 147 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 778	-66 778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 177 392</b>	<b>-2 214 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 012 507</b>	<b>-892 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-390 950	-178 943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390 861</b>	<b>-176 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 403 368</b>	<b>-1 069 499</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		34 650 000	650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>34 650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 246 632</b>	<b>-419 499</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>33 246 632</b>	<b>-419 499</b>

2023062821253

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 301 749	13 368 527
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 100	28 100
Pågående nyanläggningar	6	44 415 121	11 642 753
Summa materiella anläggningstillgångar		57 744 970	25 039 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		3 993 919	3 993 919
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 300 000	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 343 919	6 343 919
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 088 889</b>	<b>31 383 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 023	-
Fordringar hos koncernföretag		1 895 918	254 375
Övriga fordringar		20 492	8 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 570	40 614
Summa kortfristiga fordringar		1 973 003	303 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 875 809	4 259 191
Summa kassa och bank		2 875 809	4 259 191
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 848 812</b>	<b>4 562 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 937 701</b>	<b>35 945 980</b>

2023062821254

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 357 204	5 776 704
Årets resultat		33 246 632	-419 499
Summa fritt eget kapital		38 603 836	5 357 205
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 723 836</b>	<b>5 477 205</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	19 975 000
Summa långfristiga skulder		-	19 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 975 000	-
Leverantörsskulder		2 704 765	3 245 203
Skulder till koncernföretag		6 822 844	6 812 875
Skatteskulder		-	8 829
Övriga skulder		145 539	84 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 717	342 169
Summa kortfristiga skulder		30 213 865	10 493 775
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 937 701</b>	<b>35 945 980</b>

2023062821255

## Tilläggsupplysningar

Solberga Invest AB är ett helägt dotterbolag till Stellar Moon Ltd. ( org nr HE37-8067), med säte på Cypern.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	143
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

#### **Medelantalet anställda**

	2022	2021
Män	1	1
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

2023062821256

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-69 397	-
Räntekostnader, övriga	-321 553	-178 943
<b>Summa</b>	<b>-390 950</b>	<b>-178 943</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 399 840	14 399 840
	14 399 840	14 399 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 031 312	-964 534
-Årets avskrivning enligt plan	-66 778	-66 778
	-1 098 090	-1 031 312
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 301 750</b>	<b>13 368 528</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 860 074	4 860 074

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 100	28 100
	28 100	28 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 100</b>	<b>28 100</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2022	2021
Vid årets början	11 642 753	3 327 453
Investeringar	32 772 368	8 315 300
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 415 121</b>	<b>11 642 753</b>

2023062821257

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	100 000
-Försäljning		-50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### *Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag*

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Solberga Invest 43 AB, 559022-6196, Stockholm	500	100	50 000
			<b>50 000</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 300 000	2 300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	19 975 000	
	<b>19 975 000</b>	



## Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 740 000	20 740 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 740 000</b>	<b>20 740 000</b>

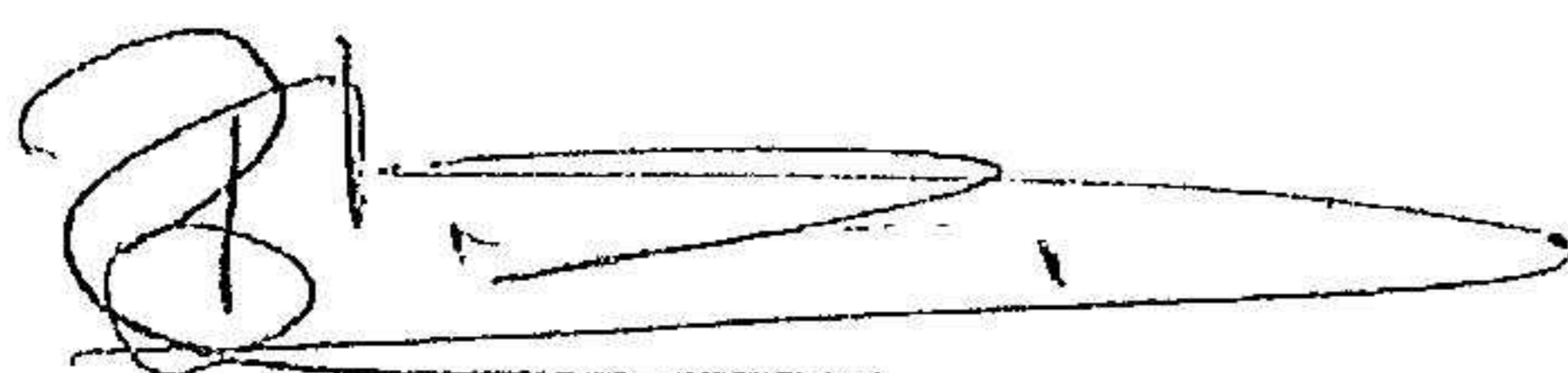
### Eventualförpliktelser

Borgen dotterbolag	6 567 000	6 567 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>6 567 000</b>	<b>6 567 000</b>

### Underskrifter

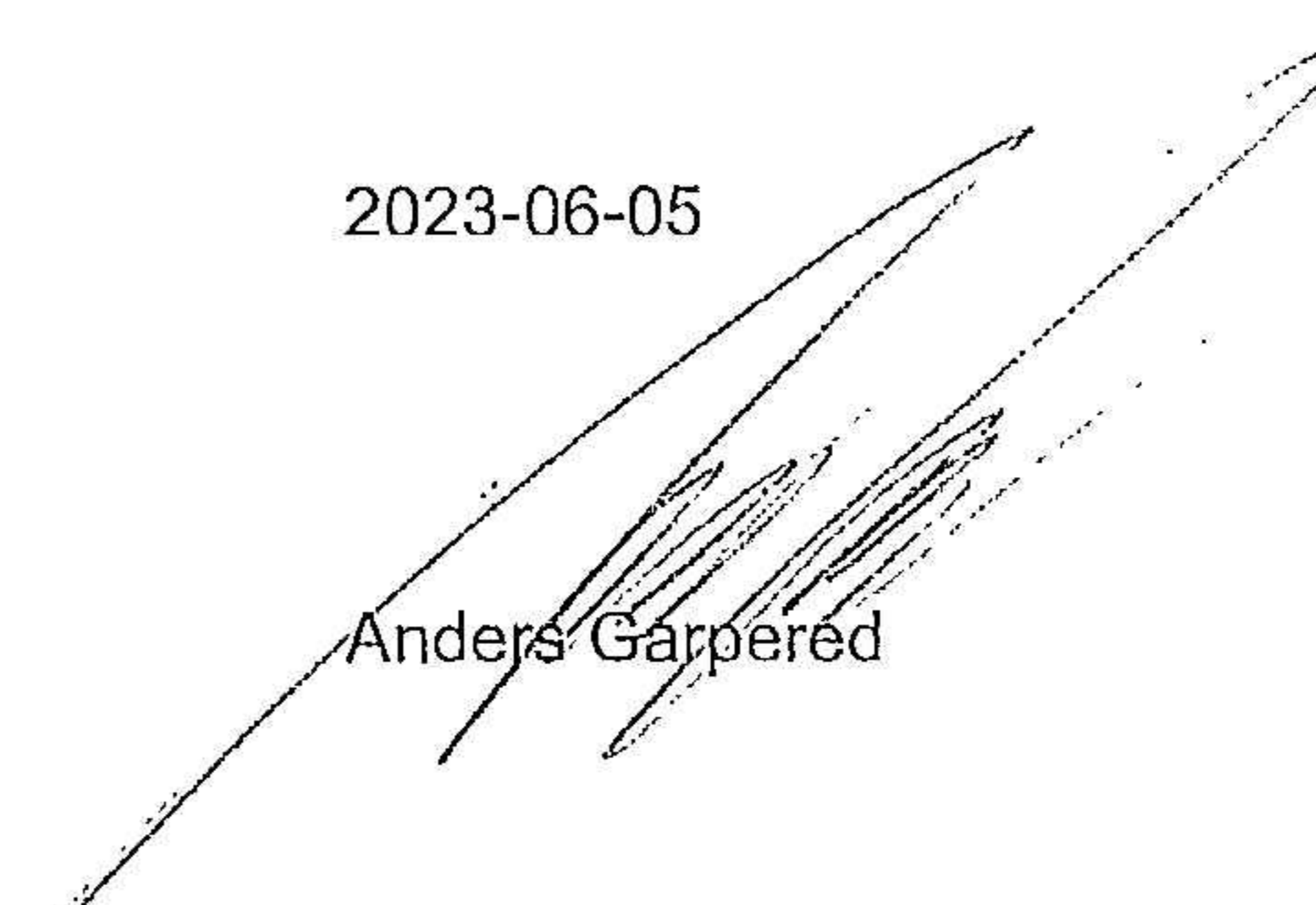
Stockholm

2023-06-05



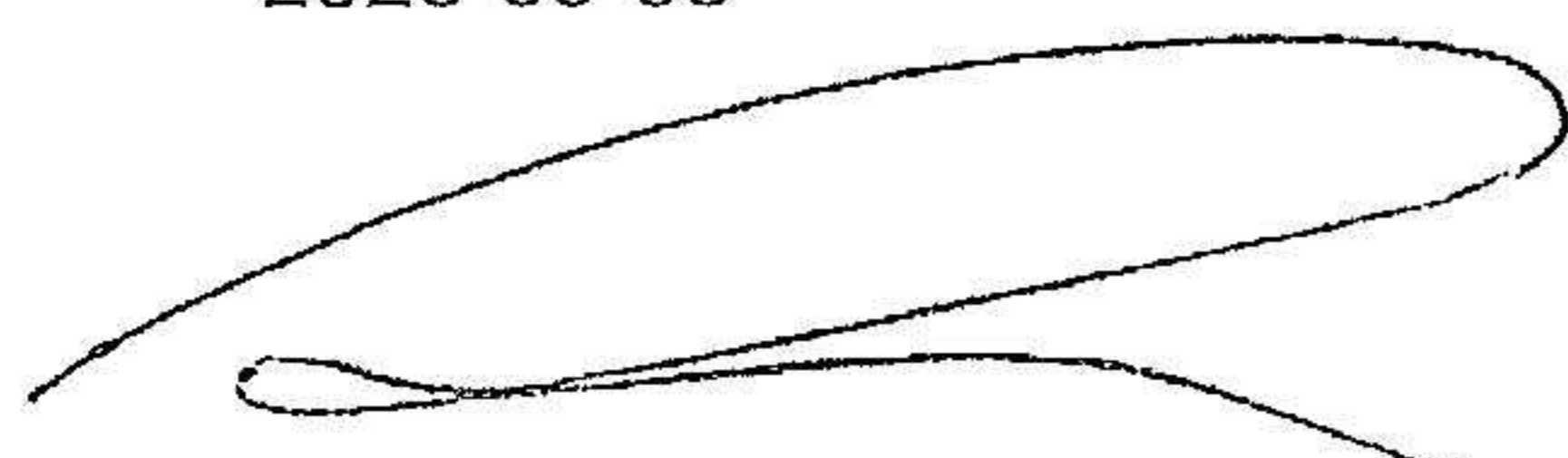
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Anders Garpered

2023-06-05



Joakim Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-06  
Ernst & Young AB



Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Fastställelseintyg

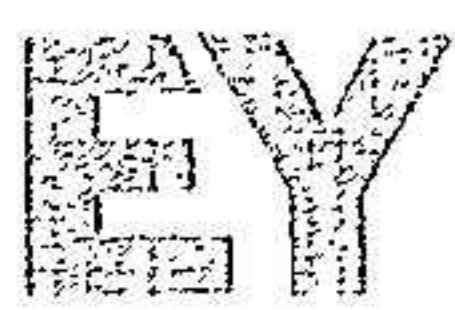
Undertecknad styrelseledamot i Solberga Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-06-07



Per Ola Lindqvist  
Verkställande direktör



Building a better  
working world

2023062821261

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solberga Invest AB, org.nr 556481-9430

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solberga Invest ABs finansiella ställning per den 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 Solberga Invest AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

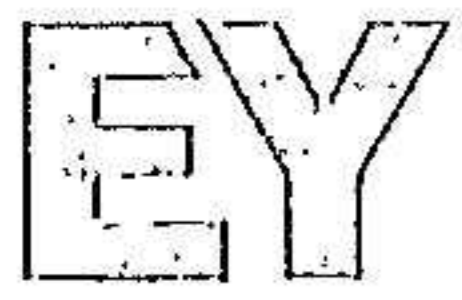
#### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Repport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Solberga Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solberga Invest AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 juni 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor