

Årsredovisning

för

Solberga Invest Aktiebolag

556481-9430

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. 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:

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör
2024-06-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Solberga Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

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 2023-12-31 uppgår till 57 696 (13 302) tkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2023. Däremot har kostnadsbilden påverkats negativt genom hög inflation och höga räntekostnader. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Även under nästa räkenskapsår förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög, främst till följd av inflation och relativt höga räntekostnader. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning, över ett flertal år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 027	1 128	1 322
Resultat efter finansiella poster	-561	-1 403	-1 069
Soliditet (%)	69,8	56,2	15,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 357 204	33 246 632	38 723 836
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			33 246 632	-33 246 632	0
Årets resultat				10 823 987	10 823 987
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	38 603 836	10 823 987	49 547 823

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 603 836
årets vinst	10 823 987
	49 427 823
disponeras så att i ny räkning överföres	49 427 823
	49 427 823

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 027 042	1 127 515
Övriga rörelseintäkter		83 840	37 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 110 882	1 164 885
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-913 026	-904 948
Övriga externa kostnader		-191 785	-136 222
Personalkostnader	2	-1 569 234	-1 069 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 778	-66 778
Summa rörelsekostnader		-2 740 823	-2 177 392
Rörelseresultat		370 059	-1 012 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 670	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-943 276	-390 950
Summa finansiella poster		-930 606	-390 861
Resultat efter finansiella poster		-560 547	-1 403 368
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		11 384 534	34 650 000
Summa bokslutsdispositioner		11 384 534	34 650 000
Resultat före skatt		10 823 987	33 246 632
Årets resultat		10 823 987	33 246 632

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	57 696 252	13 301 749
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 100	28 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	570 231	44 415 121
Summa materiella anläggningstillgångar		58 294 583	57 744 970

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	150 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		3 993 919	3 993 919
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 300 000	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 443 919	6 343 919
Summa anläggningstillgångar		64 738 502	64 088 889

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 023
Fordringar hos koncernföretag		4 473 490	1 895 918
Övriga fordringar		50 615	20 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 034	55 571
Summa kortfristiga fordringar		4 579 139	1 973 004

Kassa och bank

Kassa och bank		1 688 688	2 875 809
Summa kassa och bank		1 688 688	2 875 809
Summa omsättningstillgångar		6 267 827	4 848 813

SUMMA TILLGÅNGAR

71 006 329

68 937 702

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 603 836

5 357 204

Årets resultat

10 823 987

33 246 632

Summa fritt eget kapital

49 427 823

38 603 836

Summa eget kapital

49 547 823

38 723 836

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

100 000

0

Summa långfristiga skulder

100 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

19 975 000

19 975 000

Leverantörsskulder

337 996

2 704 765

Skulder till koncernföretag

0

6 822 845

Övriga skulder

223 532

145 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

821 978

565 717

Summa kortfristiga skulder

21 358 506

30 213 866

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 006 329

68 937 702

Noter

Tilläggsupplysningar

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

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Män		
1Kvinnor	1	

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Ränteintäkter, koncernföretag	396	0
Ränteintäkter, övriga	12 274	89
	12 670	89

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnad ,koncernföretag	-21 326	-69 397
Räntekostnader , övriga	-921 950	-321 553
	-943 276	-390 950

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 399 840	14 399 840
Omklassificeringar	44 461 281	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 861 121	14 399 840
Ingående avskrivningar	-1 098 090	-1 031 312
Årets avskrivningar	-66 778	-66 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 164 868	-1 098 090
Utgående redovisat värde	57 696 253	13 301 750
Bokfört värde mark	4 860 074	4 860 074
	4 860 074	4 860 074

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 100	28 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 100	28 100
Utgående redovisat värde	28 100	28 100

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid året början	44 415 121	11 642 753
Investeringar		32 772 368
Omlassificeringar	-43 844 890	
	570 231	44 415 121

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Aktieägartillskott	100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	50 000
Utgående redovisat värde	150 000	50 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Utgående redovisat värde	2 300 000	2 300 000

Not 10 Övriga skulder till Kreditinsitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	19 975 000	19 975 000
	19 975 000	19 975 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 740 000	20 740 000
	20 740 000	20 740 000

Not 12 Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen dotterbolag	6 567 000	6 567 000
	6 567 000	6 567 000

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-06-03

Anders Garpered
Anders Garpered
2024-06-06

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solberga Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 innehåll 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.



Rapport 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solberga Invest Aktiebolag 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Lund den 13 juni 2024

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor