

Årsredovisning

för

Solkvarteret AB

559258-7223

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solkvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070517078

Årsredovisning
för
Solkvarteret AB

559258-7223

Räkenskapsåret

2023

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

1 (7)

Styrelsen för Solkvarteret 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 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 har under juni 2023 färdigställt nyproduktionen av 106 lägenheter i fastigheten Dagvattnet 2 i Malmö.

Under året har Riksbanken genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswapar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Bolaget har under året löst byggnadskreditivet med ett hypotekslån samt 17 Mkr från koncernens medel för att minska ränterisken och förbättra kassaflödet.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	4 626	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 228	-4 912	-1 176	-318
Soliditet (%)	0,9	0,1	0,2	0,4

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	156 831	0	206 831
Årets resultat			1 389 925	1 389 925
Belopp vid årets utgång	50 000	156 831	1 389 925	1 596 756

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	156 831
årets vinst	1 389 925
	1 546 756
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 546 756
	1 546 756

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

2024070517080

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

3 (7)

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 625 722

0

Övriga rörelseintäkter

15 472

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**4 641 194****0****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-1 782 292

-288 964

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 458 759

0

Summa rörelsekostnader**-3 241 051****-288 964****Rörelseresultat****1 400 143****-288 964****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

798

70

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-8 629 158

-4 622 911

Summa finansiella poster**-8 628 360****-4 622 841****Resultat efter finansiella poster****-7 228 217****-4 911 805**

Kommittent resultat

8 618 142

4 911 805

Resultat före skatt**1 389 925****0****Årets resultat****1 389 925****0**

2024070517081

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

4 (7)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

175 557 248

36 343 200

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

51 826

157 230 814

Summa materiella anläggningstillgångar**175 609 074****193 574 014****Summa anläggningstillgångar****175 609 074****193 574 014****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

83

0

Övriga fordringar

849

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 699

0

Summa kortfristiga fordringar**6 631****0***Kassa och bank*

Kassa och bank

0

443 556

Summa kassa och bank**0****443 556****Summa omsättningstillgångar****6 631****443 556****SUMMA TILLGÅNGAR****175 615 705****194 017 570**

2024070517082

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

5 (7)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

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

156 831

Årets resultat

1 389 925

0

Summa fritt eget kapital**1 546 756****156 831****Summa eget kapital****1 596 756****206 831****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

44 321 374

43 030 460

Summa långfristiga skulder**44 321 374****43 030 460****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000 000

105 845 206

Leverantörsskulder

100 236

38 560

Skulder till koncernföretag

25 532 534

44 080 413

Skatteskulder

650 030

417 688

Övriga skulder

8 850

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 405 925

398 412

Summa kortfristiga skulder**129 697 575****150 780 279****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****175 615 705****194 017 570**

2024070517083

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

6 (7)

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	50 år
Markanläggningar	20 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	2 745 405	2 657 079
Räntekostnader till kreditinstitut	5 874 666	1 962 322
Övriga räntekostnader	9 087	3 510
	8 629 158	4 622 911

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 343 200	36 343 200
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	140 672 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 016 007	36 343 200
Årets avskrivningar	-1 458 759	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 458 759	0
Utgående redovisat värde	175 557 248	36 343 200

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

7 (7)

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 230 814	49 927 762
Årets inköp	29 097 769	107 303 052
Investeringsstöd	-45 603 950	0
Omklassificeringar till byggnad / mark / markanläggning	-140 672 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 826	157 230 814
Utgående redovisat värde	51 826	157 230 814

Not 5 Långfristiga skulder

Byggkreditivet på 0 kr (105 845 206 kr) klassas liksom hypotekslånet 100 000 000 kr (0 kr) som en kortfristig skuld. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	44 321 374	43 030 460
	44 321 374	43 030 460

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 elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson
Date: 2024-05-22 13:38 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2024-05-22 14:56 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2024-05-28 15:53 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

2024-07-05 17:08

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 år 2023.

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 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 för Solkvarteret AB.

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 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 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 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 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 år 2023 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 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 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.

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 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.

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

2024-05-28 13:52:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070517089