

**Årsredovisning för**  
**Soledad Fastighets AB**

556555-3004

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. 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**

Venancio Becedas Sanchez  
Styrelseledamot

2023-04-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Soledad Fastighets AB, 556555-3004, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 1998 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsängsliljan 4 Stockholms kommun. Bolaget innehar ytterligare en fastighet via helägda dotterbolag Schacktornet Fastigheter AB (Smedsbacken 18 )

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat två nya aktiebolag. Rins Fastighets Aktiebolag 556407-2196 med tre fastigheter och Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 559033-2705 med en fastighet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 886 159	2 011 144	1 552 776	2 408 423
Resultat efter finansiella poster	7 622 361	96 920 089	5 676 343	319 642
Soliditet %	41	86	8	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 813 388	96 920 089
Återbetalning av aktieägartillskott			-3 206 000	
Balanseras i ny räkning			96 920 089	-96 920 089
Årets resultat				7 459 501
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>95 527 477</b>	<b>7 459 501</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	95 527 478
Årets resultat	7 459 501
<b>Summa</b>	<b>102 986 979</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	102 986 979
<b>Summa</b>	<b>102 986 979</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 886 159	2 011 144
Övriga rörelseintäkter		1 679 288	37 460
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 565 447</b>	<b>2 048 604</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-52 868	-42
Övriga externa kostnader		-4 276 275	-855 572
Personalkostnader	2	-1 030 226	-968 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 764	-75 927
Övriga rörelsekostnader		-1 197 992	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 629 125</b>	<b>-1 899 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 063 678</b>	<b>148 644</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 900 000	97 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 213 961	-228 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 686 039</b>	<b>96 771 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 622 361</b>	<b>96 920 089</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-162 860	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-162 860</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 459 501</b>	<b>96 920 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 459 501</b>	<b>96 920 089</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	3	3 035 178	3 106 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 035 178</b>	<b>3 106 942</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	211 385 321	929 835
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	31 460 000	31 460 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>242 845 321</b>	<b>32 389 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>245 880 499</b>	<b>35 496 777</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		380 438	308 431
Fordringar hos koncernföretag		3 651 332	78 450 832
Övriga fordringar		106 844	94 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 155	8 708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 147 769</b>	<b>78 862 591</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		275 112	163 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>275 112</b>	<b>163 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 422 881</b>	<b>79 026 234</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>250 303 380</b>	<b>114 523 011</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		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		95 527 478	1 813 388
Årets resultat		7 459 501	96 920 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>102 986 979</b>	<b>98 733 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 106 979</b>	<b>98 853 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Övriga skulder	8	131 214 650	14 579 248
		3 588 253	382 253
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 802 903</b>	<b>14 961 501</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		221 501	111 319
Skulder till koncernföretag		11 594 416	0
Skatteskulder		36 473	34 493
Övriga skulder		134 392	153 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 716	408 342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 393 498</b>	<b>708 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>250 303 380</b>	<b>114 523 011</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 745 150	4 745 150
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 745 150</b>	<b>4 745 150</b>
Ingående avskrivningar	-1 638 208	-1 566 443
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-71 764	-71 765
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 709 972</b>	<b>-1 638 208</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 035 178</b>	<b>3 106 942</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 320	286 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>286 320</b>	<b>286 320</b>
Ingående avskrivningar	-286 320	-282 158
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-4 162
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-286 320</b>	<b>-286 320</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	929 835	929 835
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	210 455 486	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>211 385 321</b>	<b>929 835</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>211 385 321</b>	<b>929 835</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

### Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Schacktorner Fastigheter AB	556784-2686	Stockholm
VBS GROUP STOCKHOLM AB	559257-7125	Stockholm
Rins Fastighets Aktiebolag	556407-2196	Stockholm

## Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets vinst/förlust	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Redovisat värde
Schacktorner Fasigheter Ab	1 000	110 512	-9 869	1000	1000	904 835
VBS Group Stockholm AB	500	49 135	0	500	500	25 000
Rins Fastighets Aktiebolag	1 000	8 719	1 943 804	1000	1000	210 455 486

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 460 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		31 460 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 460 000</b>	<b>31 460 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 460 000</b>	<b>31 460 000</b>

Andelar BRF Silverfasanen 3 med sju bostadsrätter

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	128 754 650	12 579 248

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	13 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Generellt borgensåtagande Schacktornet Fastigheter AB (1299-60-01375)  
Pant i 500 st aktier i Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1  
Pant i 1000 aktier i Rins Fastighets AB

## Underskrifter

Stockholm

*Venancio Becedas Sanchez*

2023-03-23

Venancio Becedas Sanchez

Datum

Styrelseledamot