

Årsredovisning för
Solhem i Västervik AB
556246-5236

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solhem i Västervik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2022-09-26


Lars Williamsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solhem i Västervik AB, 556246-5236, med säte i Kalmar kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	22 237 392	20 272 587	19 232 366	18 969 354
Resultat efter finansiella poster	7 816 413	7 079 720	7 772 800	7 603 576
Soliditet, %	34	28	29	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 000 000	4 400 928	20 000	17 935 762	2 705 122
Disposition enl årsstämmobeslut				2 705 122	-2 705 122
Omfördelning mellan fritt eget kapital och bundet kapital		-145 227		145 227	
Årets resultat					4 698 296
Vid årets slut	20 000 000	4 255 701	20 000	20 786 111	4 698 296

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 25 484 407 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	20 786 111
årets resultat	4 698 296
Totalt	25 484 407
disponeras för	
balanseras i ny räkning	25 484 407
Summa	25 484 407

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		22 237 392	20 272 587
Summa rörelseintäkter		22 237 392	20 272 587
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 893 734	-5 401 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 118 205	-6 107 932
Summa rörelsekostnader		-13 011 939	-11 509 851
Rörelseresultat		9 225 453	8 762 736
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 409 040	-1 683 016
Summa finansiella poster		-1 409 040	-1 683 016
Resultat efter finansiella poster		7 816 413	7 079 720
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 065 000	-1 300 000
Förändring av överavskrivningar		-620 000	-2 120 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 685 000	-3 420 000
Resultat före skatt		6 131 413	3 659 720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 433 117	-954 598
Årets resultat		4 698 296	2 705 122

2022100710479

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	146 074 082	151 421 759
Byggnadsinventarier	4	23 796 532	25 567 060
Pågående nyanläggningar	5	600 949	359 448
Summa materiella anläggningstillgångar		170 471 563	177 348 267
Summa anläggningstillgångar		170 471 563	177 348 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		615 114	239 238
Fordringar hos koncernföretag		28 057 100	9 577 100
Övriga fordringar		2 981 932	3 903 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		866 519	584 241
Summa kortfristiga fordringar		32 520 665	14 303 679
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 597 167	17 831 281
Summa kassa och bank		4 597 167	17 831 281
Summa omsättningstillgångar		37 117 832	32 134 960
SUMMA TILLGÅNGAR		207 589 395	209 483 227

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 000 000	20 000 000
Uppskrivningsfond		4 255 701	4 400 928
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		24 275 701	24 420 928
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 786 111	17 935 762
Årets resultat		4 698 296	2 705 122
Summa fritt eget kapital		25 484 407	20 640 884
Summa eget kapital		49 760 108	45 061 812
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	10 025 000	8 960 000
Akkumulerade överavskrivningar		16 180 000	15 560 000
Summa obeskattade reserver		26 205 000	24 520 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	118 300 000	127 200 000
Summa långfristiga skulder		118 300 000	127 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 900 000	8 900 000
Leverantörsskulder		404 978	301 325
Skulder till koncernföretag		150 366	150 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 868 943	3 349 724
Summa kortfristiga skulder		13 324 287	12 701 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 589 395	209 483 227

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	166 963 533	148 535 271
-Nyanskaffningar	0	9 700 507
-Oklassifiering	0	8 727 755
	<u>166 963 533</u>	<u>166 963 533</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 106 858	-31 923 108
-Årets avskrivning enligt plan	-4 642 689	-4 183 750
	<u>-40 749 547</u>	<u>-36 106 858</u>
Redovisat värde vid årets slut	126 213 986	130 856 675
Akkumulerade uppskrivningar	19 860 096	20 565 084
	<u>146 074 082</u>	<u>151 421 759</u>
Skattemässigt restvärde	126 213 986	130 856 675

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 441 563	22 096 563
-Nyanskaffningar	0	13 345 000
Vid årets slut	<u>35 441 563</u>	<u>35 441 563</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 874 503	-8 655 309
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 770 528	-1 219 194
Vid årets slut	<u>-11 645 031</u>	<u>-9 874 503</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 796 532	25 567 060

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början	359 448	8 727 755
Projektering	241 501	359 448
Omklassificeringar	0	-8 727 755
Redovisat värde vid årets slut	600 949	359 448

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnadsinventarier	16 180 000	15 560 000
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt beskattningsår 2016	0	1 250 000
-Avsatt beskattningsår 2018	1 890 000	1 890 000
-Avsatt beskattningsår 2019	2 150 000	2 150 000
-Avsatt beskattningsår 2020	2 370 000	2 370 000
-Avsatt beskattningsår 2021	1 300 000	1 300 000
-Avsatt beskattningsår 2022	2 315 000	0
Summa	26 205 000	24 520 000

Av obeskattade reserver utgör 5 398 230 kronor (f. år 5 051 120 kronor) uppskjuten skatt, men ej

bokförd i enligt med tillämpat regelverk, K2.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut	118 300 000	127 200 000
	118 300 000	127 200 000

Fastighetslån som förfaller inom ett år men förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld till kreditinstitut då syftet med finansieringen är långfristig och då refinansieringsrisken bedöms som mycket låg. Amortering inom ett år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	145 000 000	145 000 000
	145 100 000	145 100 000

Eventualförpliktelser

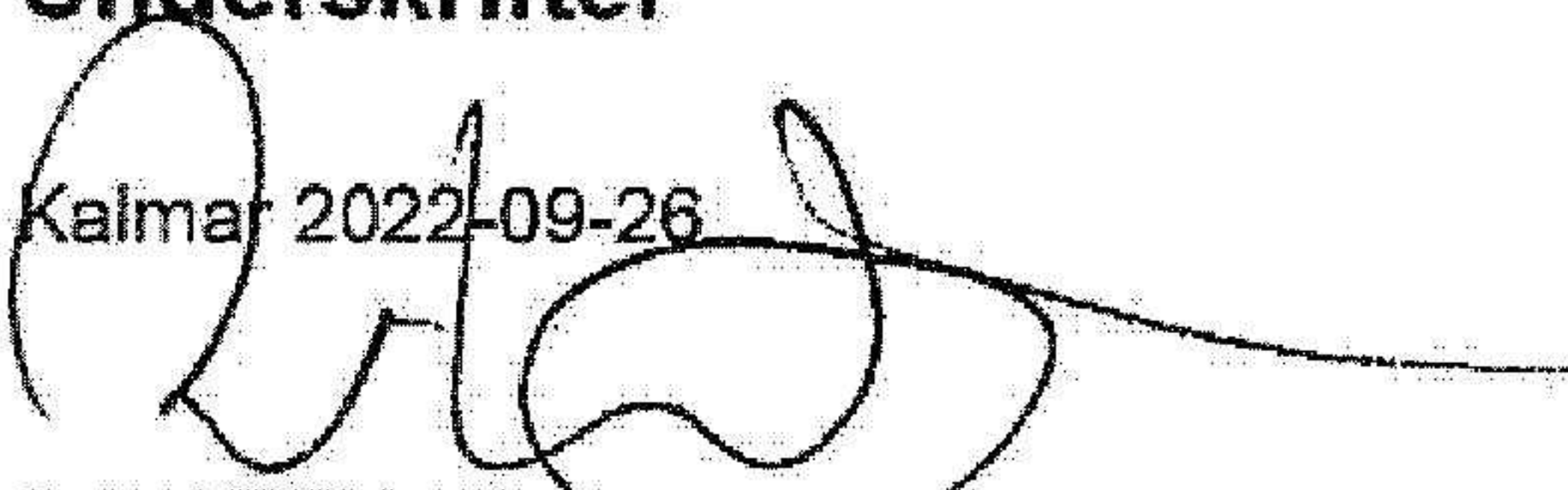
Eventualförpliktelser Inga Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Solhemsgruppen AB, org.nr. 556527-5194.

Underskrifter

Kalmar 2022-09-26

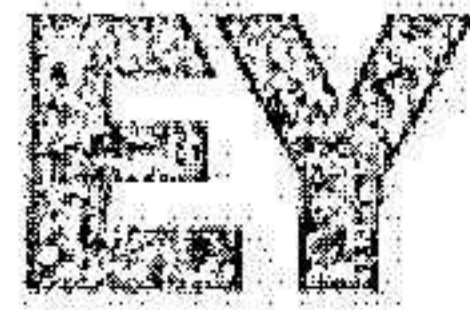

Lars Williamsson
Styrelseordförande


John Williamsson


Carl Williamsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2022.


Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022100710485

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solhem i Västervik AB, org.nr 556246-5236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solhem i Västervik AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhem i Västervik ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solhem i Västervik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



Building a better
working world

2022100710486

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solhem i Västervik AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solhem i Västervik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

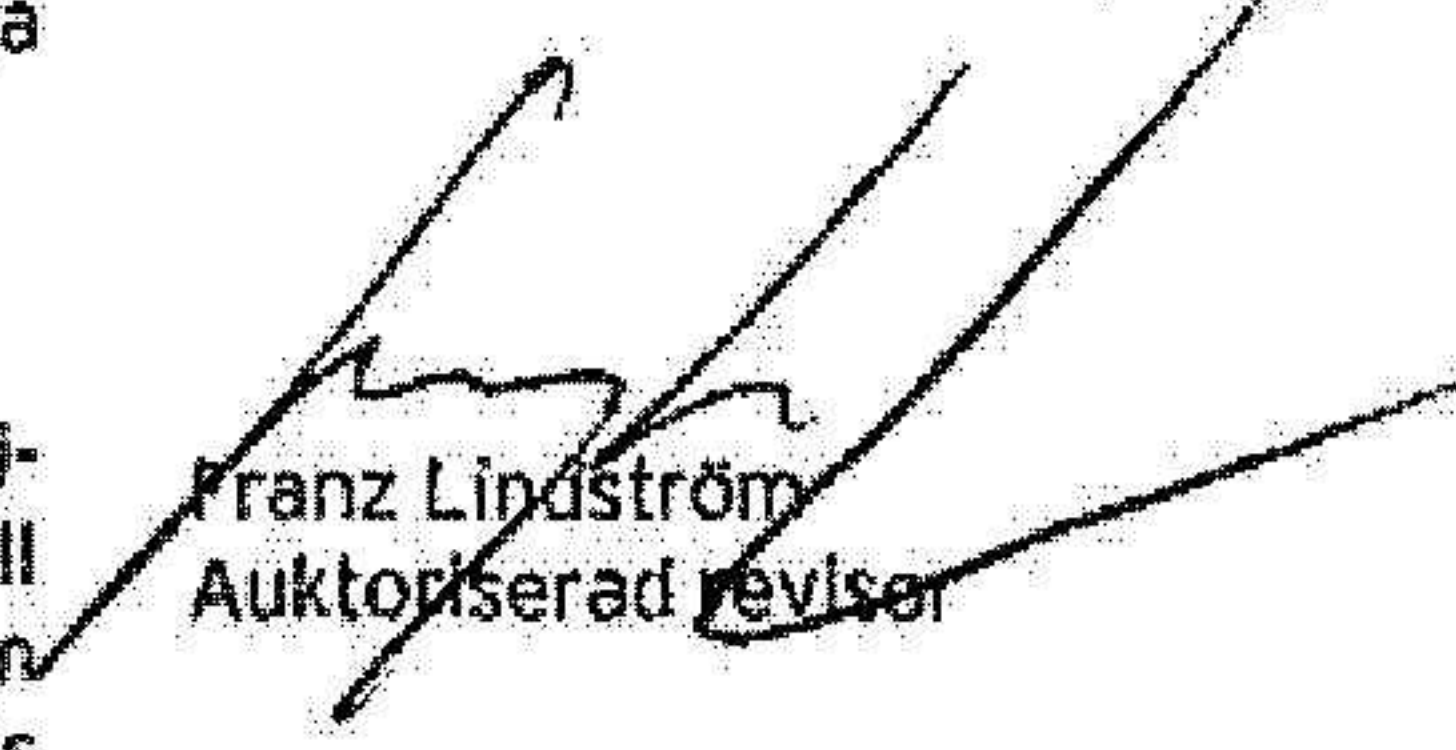
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 september 2022


Franz Lindström
Auktoriserad revisor