

# Årsredovisning

för

## Sölvegårds Fastigheter AB

556892-9938

Räkenskapsåret

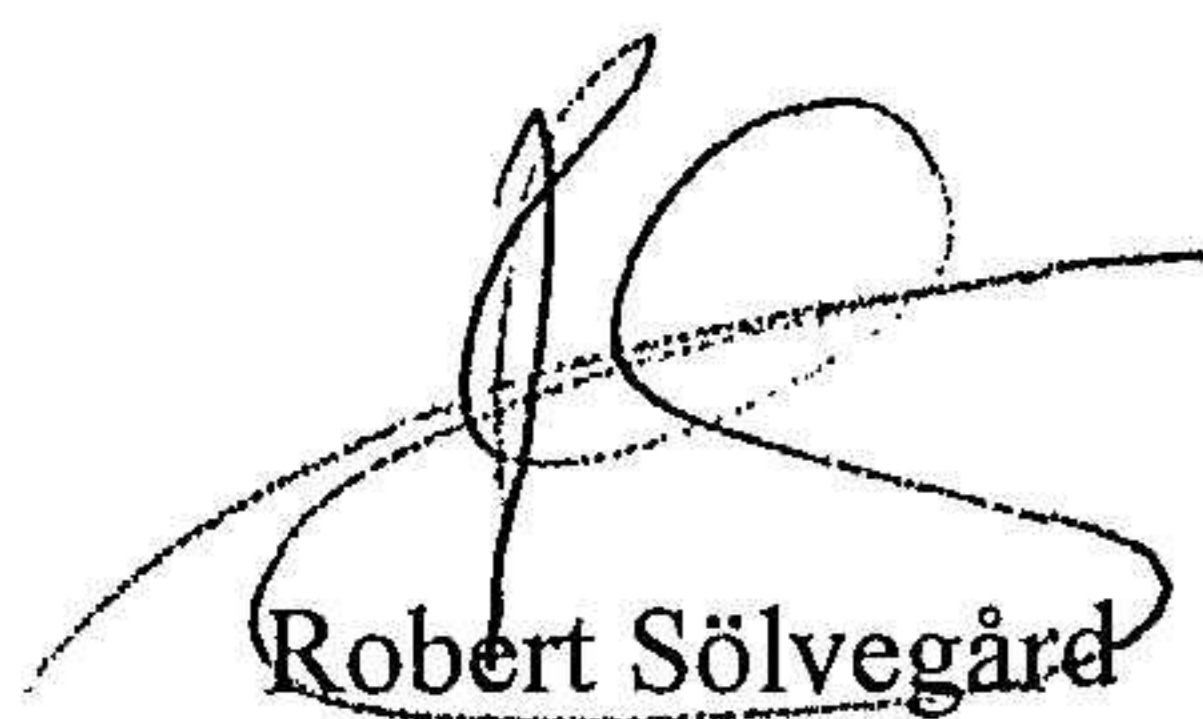
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sölvegårds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-15  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn 2022-07-15



Robert Sölvegård

**Årsredovisning**  
för  
**Sölvegårds Fastigheter AB**  
556892-9938  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Sölvegårds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Aktiebolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 806	11 289	11 074	12 710
Resultat efter finansiella poster	269	2 553	2 770	2 496
Soliditet (%)	16,8	23,1	23,3	22,0

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 799 063	1 578 927	11 427 990
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 578 927	-1 578 927	0
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			54 079	54 079
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 377 990</b>	<b>54 079</b>	<b>8 482 069</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 377 988
årets vinst	54 079
	<b>8 432 067</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	8 432 067
	<b>8 432 067</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 806 457	11 288 805
Övriga rörelseintäkter		65 973	122 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 872 430</b>	<b>11 411 288</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-138 969	-133 750
Övriga externa kostnader		-5 750 972	-4 868 394
Personalkostnader	2	-1 816 025	-1 978 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 837	-906 113
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 593 803</b>	<b>-7 887 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 278 627</b>	<b>3 524 054</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 327	6 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 028 762	-977 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 009 435</b>	<b>-971 419</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>269 192</b>	<b>2 552 635</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 090 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		930 801	-598 000
Förändring av överavskrivningar		-934	8 921
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-160 133</b>	<b>-589 079</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>109 059</b>	<b>1 963 556</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-54 980	-384 629
<b>Årets resultat</b>		<b>54 079</b>	<b>1 578 927</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 532 970	50 402 129
Inventarier, verktyg och installationer	4	59 195	77 873
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		7 857 237	1 950 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 449 402</b>	<b>52 430 771</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 449 402</b>	<b>52 430 771</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 028 529	408 074
Fordringar hos koncernföretag		550 130	50 959
Övriga fordringar		973 446	1 048 521
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	284 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 867	72 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 610 972</b>	<b>1 864 590</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 987 819	13 261 745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 987 819</b>	<b>13 261 745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 598 791</b>	<b>15 126 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 048 193</b>	<b>67 557 106</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

8 377 988

9 799 061

Årets resultat

54 079

1 578 927

**Summa fritt eget kapital**

**8 432 067**

**11 377 988**

**Summa eget kapital**

**8 482 067**

**11 427 988**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 320 644

5 251 445

Akkumulerade överavskrivningar

13 434

12 500

**Summa obeskattade reserver**

**4 334 078**

**5 263 945**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

49 294 639

43 967 652

Skulder till koncernföretag

4 035 930

91 537

Övriga skulder

0

909

**Summa långfristiga skulder**

**53 330 569**

**44 060 098**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 623 012

1 468 008

Förskott från kunder

23 915

17 632

Leverantörsskulder

2 067 710

235 653

Skulder till koncernföretag

0

897 328

Övriga skulder

208 502

158 059

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

978 340

4 028 395

**Summa kortfristiga skulder**

**4 901 479**

**6 805 075**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 048 193**

**67 557 106**

## 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 338 119	56 338 119
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 338 119</b>	<b>56 338 119</b>
Ingående avskrivningar	-5 935 990	-5 066 815
Årets avskrivningar	-869 159	-869 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 805 149</b>	<b>-5 935 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 532 970</b>	<b>50 402 129</b>

2022080112960

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 145	210 755
Inköp	0	93 390
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 145</b>	<b>304 145</b>
Ingående avskrivningar	-226 272	-189 334
Årets avskrivningar	-18 678	-24 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 950</b>	<b>-213 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 195</b>	<b>90 313</b>

**Not 5 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	1 950 769	289 299
Tillkommande aktiverade kostnader	5 906 468	1 661 470
	<b>7 857 237</b>	<b>1 950 769</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som förfaller efter fem år	42 802 591	38 095 620
	<b>42 802 591</b>	<b>38 095 620</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	77 879 000	70 866 000
	<b>77 879 000</b>	<b>70 866 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn Enligt digital underskrift

Robert Sölvegård

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats Enligt digital underskrift

Johan Nordström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ROBERT SÖLVEGÅRD

Styrelseledamot

Serienummer: 19720213xxxx

IP: 194.132.xxx.xxx

2022-07-15 09:23:12 UTC



## JOHAN NORDSTRÖM

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19711014xxxx

IP: 185.19.xxx.xxx

2022-07-15 09:41:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022080112962

Penneo dokumentnyckel: JEMTB-F1SS5-L7FJH-YSQVX-4Q2LF-BJKNI

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr 556892-9938

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvegårds Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Sölvegårds Fastigheter 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 huruvida 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 huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sölvegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### *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 Sölvegårds Fastigheter 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.

#### **Anmärkningar**

Vid 8 tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen [och verkställande direktören] har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlshamn Enligt digital underskrift

---

Johan Nordström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOHAN NORDSTRÖM**

**Auktoriserad Revisor**

Serienummer: 19711014xxxx

IP: 185.19.xxx.xxx

2022-07-15 09:41:22 UTC



2022080112966

Penneo dokumentnyckel: E3UYA-6MJHD-7EHT1-33SZZ-K55TL-OMHQX

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>