

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498

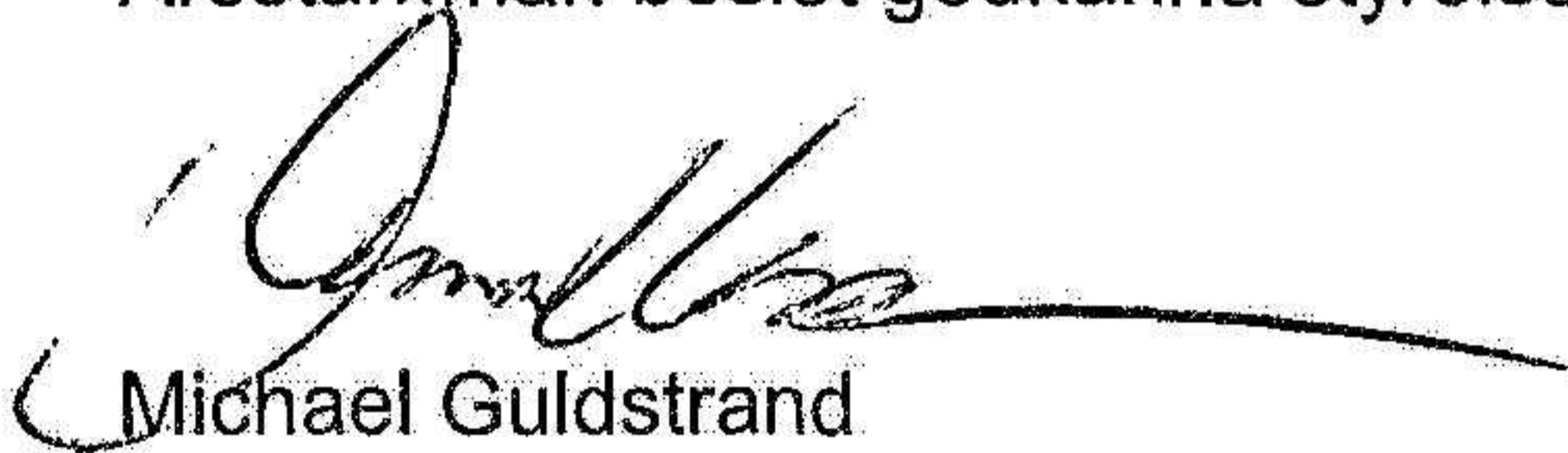
2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-27. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Michael Guldstrand

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6-7
- underskrifter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Solhemmet är en specialiserad aktör som utvecklar och producerar samhällsfastigheter. Solhemmet erbjuder kommuner och privata serviceaktörer nyckelfärdiga, ändamålsenliga och energi-effektiva fastigheter av hög kvalitet till konkurrenskraftiga priser.

De kommande 20 åren kommer ställa allt högre krav på utbyggnaden av välfärden. Samhällets demografiska sammansättning förskjuter sig till att omfatta en större andel äldre. Solhemmet har utvecklat en konceptplattform för seniorboenden och trygghetsboenden som erbjuds kommuner och hushåll.

Konceptet är unikt med höga kvaliteér som kan omfattas i värderingarna Gemenskap & Omsorg samt Natur & Aktiviteter. Bolaget har ett flertal kommuner som visar intresse för bolagets erbjudande.

Bolaget med säte i Stockholm har egen personal och anställda arkitekter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Solhemmet har sedan 2022-09-30 ett markanvisningsavtal med Kiruna Kommun om uppförandet av ett Seniorboendet på tomten Renfällan, Toulluvara 1:1. Solhemmet har under räkenskapsåret presterat samtliga handlingar och mött alla krav som finns stipulerade i avtalet inom den markanvisningstid som angivits, för att erhålla köpeavtal för avsedd tomt till förutbestämt pris. Kiruna Kommun har inte efterkommit sin utfästelse enligt markanvisningsavtalet och ej presterat köpeavtalet.

Flerårsöversikt	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 218	-4 394	-582	-3
Soliditet i %	14,3	24,9	31,4	100,0
Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar				

Förändring i eget kapital	Aktiekapital	Fond för utv.utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000	19 346 409	-4 394 296
Resultat disposition			-4 394 296	4 394 296
Fond för utvecklingsutgifter		-10 000	10 000	
Årets resultat				<u>-7 218 264</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	40 000	14 962 113	-7 218 264

Villkorat aktieägartillskott ingår i posten med 20 000 000 kr (20 000 000 kr)

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	14 962 113
årets resultat	<u>-7 218 264</u>
	7 743 849

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>7 743 849</u>
	7 743 849

Solhemmet Fastigheter AB
Org nr 559202-0498

Resultaträkning

Belopp i kronor

	2023-01-01	2022-01-01
	<u>-2023-12-31</u>	<u>-2022-12-31</u>
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>		
Aktiverat arbete för egen räkning	0	50 000
Övriga rörelseintäkter	<u>13 060</u>	<u>0</u>
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	13 060	50 000
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Inköp av tjänster	-2 481 255	-1 813 062
Övriga externa kostnader	-2 936 893	-935 367
Personalkostnader	2 -544 243	-432 815
Av-och nedskrivningar av anläggningstillgångar	<u>-10 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>	-5 972 391	-3 181 244
Rörelseresultat	-5 959 331	-3 131 244
<i>Finansiella poster</i>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 4 067	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4 <u>-1 263 000</u>	<u>-1 263 052</u>
<i>Summa finansiella poster</i>	-1 258 933	-1 263 052
Resultat efter finansiella poster	-7 218 264	-4 394 296
Resultat före skatt	-7 218 264	-4 394 296
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-7 218 264	-4 394 296

2024070524806

Solhemmet Fastigheter AB
Org nr 559202-0498

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utvecklingsarbeten

5 40 000 50 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

40 000 50 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6 12 000 000 0

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 000 000 0

Summa anläggningstillgångar

12 040 000 50 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 3 375 3 375

Övriga fordringar

1 003 673 612 197

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 500 4 000

Summa kortfristiga fordringar

1 050 548 619 572

Kassa och bank

Kassa och bank

41 584 309 59 681 250

Summa kassa och bank

41 584 309 59 681 250

Summa omsättningstillgångar

42 634 857 60 300 822

SUMMA TILLGÅNGAR

54 674 857 60 350 822

Solhemmet Fastigheter AB
Org nr 559202-0498

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000

Fond för utvecklingsutgifter

40 000 50 000

Summa bundet eget kapital

90 000 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 962 113 19 346 409

Årets resultat

-7 218 264 -4 394 296

Summa fritt eget kapital

7 743 849 14 952 113

Summa eget kapital

7 833 849 15 052 113

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 120 602 42 120 602

Summa långfristiga skulder

42 120 602 42 120 602

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

441 167 1 472 660

Skatteskulder

6 462 4 410

Övriga kortfristiga skulder

192 533 27 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 4 080 244 1 673 652

Summa kortfristiga skulder

4 720 406 3 178 107

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 674 857 60 350 822

2024070524808

Solhemmet Fastigheter AB
Org nr 559202-0498

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Balanserade utvecklingsutgifter

Företaget har valt att följa aktiveringsmodellen vilket innebär att utgifter som är direkt hänförliga till projektets utvecklingsfas redovisas som immateriell anläggningstillgång förutsatt att de uppfyller följande krav:

Det är sannolikt att tillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar.

Utvecklingsutgiften kan mätas på tillförlitligt sett.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Medelantal anställda

Män

Totalt för företaget

2023 2022

1 1
1 1

2023-12-31 2022-12-31

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

Summa

4 067 0
4 067 0

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

Räntekostnader till koncernföretag

Övriga räntekostnader och liknande kostnader

Summa

2023-12-31 2022-12-31

1 263 000 1 263 000
0 52
1 263 052 1 263 052

Not 5 Balanserade utvecklingsarbeten

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

Inköp

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

50 000 0
0 50 000
50 000 50 000

Ingående ackumulerade avskrivningar

Avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

0 0
-10 000 0
-10 000 0

Utgående redovisat värde

40 000 50 000

Solhemmet Fastigheter AB
Org nr 559202-0498

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	12 000 000	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	12 000 000	0
Not 7 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 375	0
Nya fordringar	<u>0</u>	<u>3 375</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 375	3 375
Redovisat värde	3 375	3 375
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Personalrelaterade kostnader	0	14 828
Räntor	2 631 250	1 368 250
Övriga poster	<u>1 448 994</u>	<u>290 574</u>
Summa	4 080 244	1 673 652

Stockholm 2024-

Michael Guldstrand
ordförande

Hans Hägg
styrelseledamot

Torbjörn Egerhag
styrelseledamot

Birger Lund
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-
HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Document history

DOCUMENT NAME:
Slutlig Årsredovisning 2023 Solhemmet fastighet AB.pdf
7 pages



COMPLETED BY ALL
27.06.2024 12:59
SENT BY OWNER:
Katarina Nyberg - 24.06.2024 17:51
DOCUMENT ID:
HJOT8fDLA
ENVELOPE ID:
ryQX8GvUA-HJOT8fDLA

2024070524811

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME SIGNED	CERTIFICATE	IP ADDRESS
Per Mikael Lennart Guldstrand michael.guldstrand@solhemmet.com	Signed Authenticated	24.06.2024 18:51 24.06.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/26) IP: 89.255.243.148
TORBJÖRN EGERHAG torbjorn.egerhag@kdfeddersen.com	Signed Authenticated	25.06.2024 13:46 25.06.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 212.37.99.251
Hans Birger Viktor Lund birger.lund@outlook.com	Signed Authenticated	26.06.2024 08:20 26.06.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/10) IP: 78.70.126.25
HANS LENNART KRISTER HÄGG hans.hagg@telia.com	Signed Authenticated	27.06.2024 12:17 26.06.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/14) IP: 35.214.108.196
KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	27.06.2024 12:59 27.06.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



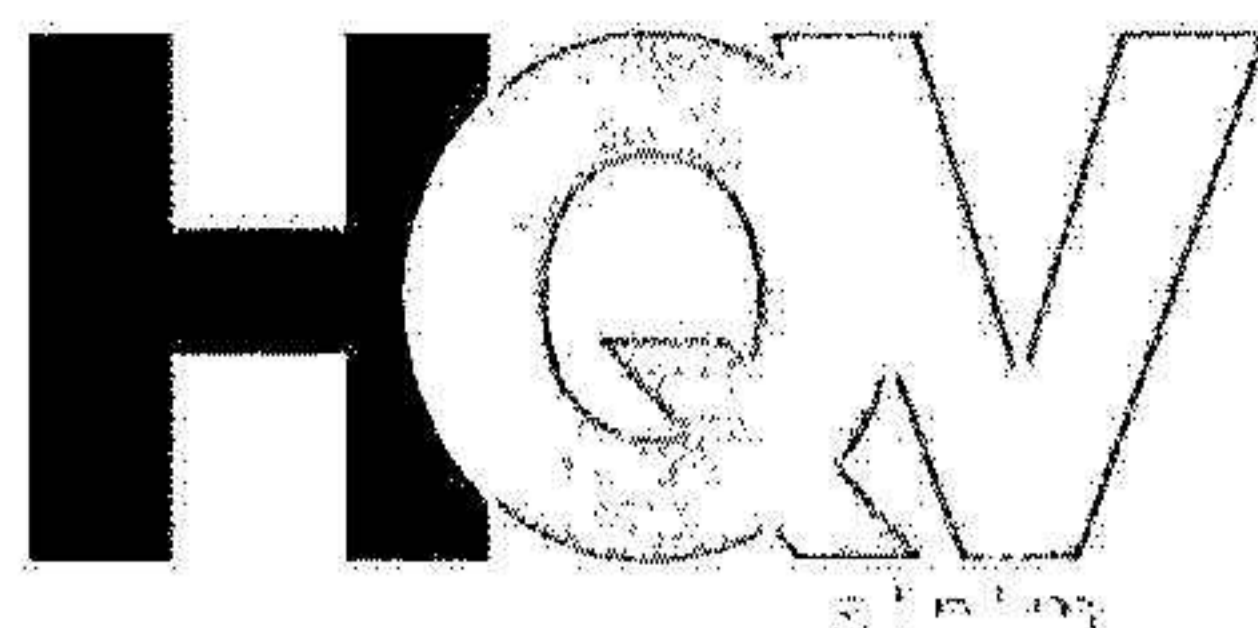
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solhemmet Fastigheter AB
Org.nr 559202-0498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhemmet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solhemmet Fastigheter 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. Riskerna 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.

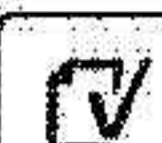
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

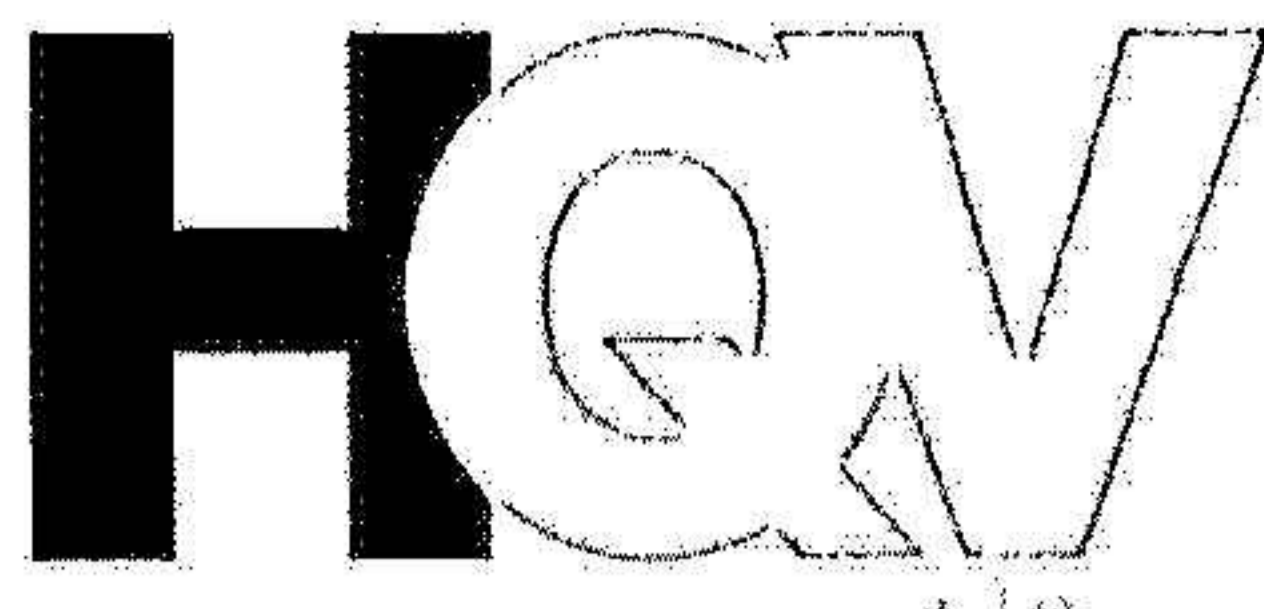
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 innehållet 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.



SJbtB6clA-SkgWtH65LR



2024070524813

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 Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Solhemmet Fastigheter 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Vrd. reds. 240627
MICHAEL LINDSTRÖM
0268-889787

2024070524814



Document history

COMPLETED BY ALL
27.06.2024 12:58
SENT BY OWNER:
Katarina Nyberg • 27.06.2024 12:56
DOCUMENT ID:
SkgWtH65LR
ENVELOPE ID:
SJbtB6cIA-SkgWtH65LR

DOCUMENT NAME
RB Solhemmet 2023.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED	LEVEL	METHOD
1. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	27.06.2024 12:58 27.06.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed