

**Årsredovisning**  
för  
**Solhaga fastighetsbolag AB**  
559057-5139

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.  
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:**

Thomas Henriksen, Styrelseledamot  
2026-02-22

Styrelsen för Solhaga fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter, bedriva uthyrning till företag och privatpersoner. Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	420	409	396	314
Resultat efter finansiella poster	22	17	-113	240
Soliditet (%)	11	4	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	229 165	92 246	371 411
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 246	-92 246	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			70 514	70 514
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>921 411</b>	<b>70 514</b>	<b>1 041 925</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	921 411
årets vinst	70 514
	<b>991 925</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	991 925
	<b>991 925</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		419 762	408 701
Övriga rörelseintäkter		135	954
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>419 897</b>	<b>409 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-105 297	-114 294
Övriga externa kostnader		-31 538	-18 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 809	-142 809
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-279 644</b>	<b>-275 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 253</b>	<b>134 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	609	0
Räntekostnader	3	-119 346	-117 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 737</b>	<b>-117 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 516</b>	<b>16 830</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		75 000	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>75 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96 516</b>	<b>116 830</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 002	-24 584
<b>Årets resultat</b>		<b>70 514</b>	<b>92 246</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 508 686	8 651 495
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	63 473	63 473
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 572 159</b>	<b>8 714 968</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 572 159</b>	<b>8 714 968</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	25 327
Fordringar hos koncernföretag		600 000	0
Övriga fordringar		1	376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 219	9 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>612 220</b>	<b>35 681</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		356 259	216 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>356 259</b>	<b>216 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>968 479</b>	<b>252 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 540 638</b>	<b>8 967 101</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### 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

921 411

229 165

Årets resultat

70 514

92 246

**Summa fritt eget kapital**

**991 925**

**321 411**

**Summa eget kapital**

**1 041 925**

**371 411**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 767 580

1 809 780

Skulder till koncernföretag

5 760 696

5 835 696

**Summa långfristiga skulder**

**7 528 276**

**7 645 476**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

46 420

50 640

Förskott från kunder

117

143

Leverantörsskulder

2 971

2 810

Skulder till koncernföretag

755 541

730 724

Skatteskulder

68 614

54 709

Övriga skulder

50 000

71 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 774

39 788

**Summa kortfristiga skulder**

**970 437**

**950 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 540 638**

**8 967 101**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	7 800
Övriga ränteintäkter	609	0
	<b>609</b>	<b>7 800</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	41 132	133 029
	<b>41 132</b>	<b>133 029</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 224 694	9 224 694
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 224 694</b>	<b>9 224 694</b>
Ingående avskrivningar	-573 199	-430 390
Årets avskrivningar	-142 809	-142 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-716 008</b>	<b>-573 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 508 686</b>	<b>8 651 495</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	63 473	53 000
Inköp	0	10 473
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 473</b>	<b>63 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 473</b>	<b>63 473</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Solhaga Fastighetsbolag AB har en långfristig skuld till systerbolaget Dala Trähus Entreprenad AB, ingen amorteringsplan har upprättats utan betalning sker vid anfordran.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Amortering efter 5 år	1 581 900	1 607 220
	<b>1 581 900</b>	<b>1 607 220</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 814 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 767 580	1 809 780
	<b>1 767 580</b>	<b>1 809 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 420	50 640
	<b>46 420</b>	<b>50 640</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	2 025 000	2 255 769
	<b>2 025 000</b>	<b>2 255 769</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-20

Ljungskile

*Thomas Henriksen*  
Thomas Henriksen

2026-02-18