

# Årsredovisning

---

## *Sölvedals Förvaltning AB*

556318-6278

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23. Årsstämman beslöt att inte godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Istället beslöt årsstämma att ge aktieutdelning med 1 960 000 kr och 45 119 047 kr balanseras i ny räkning.

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:  
Björn Bengtsson , Verkställande direktör  
2024-05-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget och koncernen äger och förvaltar fastigheter i Sölvesborg, Bromölla, Kristianstad, Åhus och Karlshamn. Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	12 567 261	11 237 985	10 638 668	8 718 074	6 645 648
Resultat efter finansiella poster	12 473 076	16 652 662	27 031 216	10 125 552	9 840 794
Soliditet %	34	43	43	40	39
Balansomslutning	242 818 768	248 341 181	253 670 161	256 839 458	238 104 202

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	28 000 000	2 117 820	58 797 222	15 409 395
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-37 000 000	
- Balanseras i ny räkning			15 409 395	-15 409 395
- Årets resultat				9 872 430
- Belopp vid årets utgång	28 000 000	2 117 820	37 206 617	9 872 430
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				104 324 437
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-37 000 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				9 872 430
- Belopp vid årets utgång				77 196 867

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	37 206 617
<i>Årets resultat</i>	9 872 430
<i>Summa</i>	47 079 047

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	47 079 047
<i>Summa</i>	47 079 047

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 567 261	11 237 985
Övriga rörelseintäkter		193 650	1 217 133
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 760 911</b>	<b>12 455 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-4 546 489	-4 270 590
Övriga externa kostnader		-1 017 630	-1 150 291
Personalkostnader	2	-1 289 587	-1 278 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 159 996	-1 592 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 013 702</b>	<b>-8 291 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 747 209</b>	<b>4 163 378</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	10 577 227	14 028 953
Ränteintäkter		250 421	156 318
Räntekostnader	4	-2 101 781	-1 695 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 725 867</b>	<b>12 489 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 473 076</b>	<b>16 652 662</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 750 000	-800 000
Förändring av överavskrivningar		15 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 535 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 938 076</b>	<b>15 852 662</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 065 646	-443 267
<b>Årets resultat</b>		<b>9 872 430</b>	<b>15 409 395</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 881 049	38 708 851
Inventarier och verktyg	6	788 635	548 955
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	264 461	264 461
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 934 145</i>	<i>39 522 267</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	183 668 863	185 292 374
Fordringar hos koncernföretag	9	11 873 478	3 382 804
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>195 542 341</i>	<i>188 675 178</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>233 476 486</b>	<b>228 197 445</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 545	24 343
Övriga fordringar		332 818	66 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 427
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>431 363</i>	<i>100 651</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 910 919	20 043 085
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>8 910 919</i>	<i>20 043 085</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 342 282</b>	<b>20 143 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>242 818 768</b>	<b>248 341 181</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		28 000 000	28 000 000
Reservfond		2 117 820	2 117 820
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 117 820</i>	<i>30 117 820</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 206 617	58 797 222
Årets resultat		9 872 430	15 409 395
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>47 079 047</i>	<i>74 206 617</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 196 867</b>	<b>104 324 437</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 240 000	3 490 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	15 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 240 000</b>	<b>3 505 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	29 775 000	0
Skulder till koncernföretag	10	116 719 942	114 607 818
Övriga skulder	10	3 004 166	16 033 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>149 499 108</b>	<b>130 641 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	150 000	0
Förskott från kunder		6 052 910	5 726 601
Leverantörsskulder		3 412 347	2 686 840
Övriga skulder		648 245	906 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		619 291	550 585
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 882 793</b>	<b>9 870 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>242 818 768</b>	<b>248 341 181</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1,67-16,67	6-60
Inventarier och verktyg	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning från dotterföretag	6 400 000	9 750 000
Resultatandelar från dotterföretag	4 177 227	4 279 953
Resultat vid avyttring av dotterföretag	0	-1 000
Summa	10 577 227	14 028 953

### Not 4 Räntekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	1 115 969	1 009 787

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 756 817	61 875 618
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	3 881 199
Utgående anskaffningsvärden	65 756 817	65 756 817
Ingående avskrivningar	-27 047 966	-25 759 327
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 827 802	-1 288 639
Utgående avskrivningar	-28 875 768	-27 047 966
Redovisat värde	36 881 049	38 708 851

Under fjolåret gjordes en större hyresgästanpassning som lades på plan. Denna skrivs av i takt med gällande hyreskontrakt på sex år.



<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, fordon och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 943 480	2 536 198
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	571 874	-
	Försäljningar/utrangeringar	-	-592 718
	Utgående anskaffningsvärden	2 515 354	1 943 480
	Ingående avskrivningar	-1 394 525	-1 458 446
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	367 632
	Årets avskrivningar	-332 194	-303 711
	Utgående avskrivningar	-1 726 719	-1 394 525
	Redovisat värde	788 635	548 955
<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	264 461	264 461
	Utgående anskaffningsvärden	264 461	264 461
<b>Not 8</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	190 292 374	192 543 479
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nettoinsättning/-uttag från kommandibolagsandelar	-1 423 511	-1 631 105
	Försäljningar	-	-50 000
	Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-200 000	-570 000
	Utgående anskaffningsvärden	188 668 863	190 292 374
	Ingående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Utgående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Redovisat värde	183 668 863	185 292 374
<b>Not 9</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 382 804	2 871 008
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	8 490 674	511 796
	Utgående anskaffningsvärden	11 873 478	3 382 804
	Redovisat värde	11 873 478	3 382 804
<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	148 899 108	130 641 018

Not	11	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-----	----	--------------------------------	------------	------------

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut			29 775 000	0
-----------------------------	--	--	------------	---

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut			150 000	0
-----------------------------	--	--	---------	---

Not	12	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
-----	----	-----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser			83 440 010	84 077 006
-----------------------	--	--	------------	------------

Not	13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-----	----	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			52 749 000	12 895 000
------------------------	--	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter			52 749 000	12 895 000
--------------------------	--	--	------------	------------

Not	14	Rapport om årsredovisningen		
-----	----	-----------------------------	--	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB

## UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

*Björn Bengtsson*  
Björn Bengtsson  
Verkställande direktör  
2024-03-19

*Tue Bengtsson*  
Tue Bengtsson  
2024-03-20

*Sophie Bengtsson*  
Sophie Bengtsson  
2024-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

*Tibor Bondesson*  
Tibor Bondesson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sölvedals Förvaltnings AB, org.nr 556318-6278

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvedals Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sölvedals Förvaltnings 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sölvedals Förvaltnings AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorers 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sölvesborg  
2024-03-25

*Tibor Bondesson*  
Tibor Bondesson  
Auktoriserad revisor