

Årsredovisning

för

Solberga Invest Aktiebolag

556481-9430

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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:

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör

2025-06-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Solberga Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets inriktning är att äga och förvalta fast och lös egendom, köpa och försälja förvaltningsfastigheter, äga andelar i rörelsedrivande dotterbolag, även som pröva och utreda innovationer inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2024-12-31 uppgår till 57 683 (57 696) tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 244	3 027	1 128	1 322
Resultat efter finansiella poster	184	-561	-1 403	-1 069
Soliditet (%)	69,1	69,8	56,2	15,3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2024. Dock har den kostnadsökning, som uppkom under ökat inflationstryck och de under året fortsatt höga räntekostnaderna, inte fullt ut kunnat kompenseras av ökade hyresintäkter. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att det äventyrar företagets verksamhet och ställning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Även under nästa år förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög även om räntenivåerna gått ner från sina högsta nivåer. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning över ett flertal år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	38 603 836	10 823 987	49 547 823
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 823 987	-10 823 987	0
Årets resultat				-402 690	-402 690
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	49 427 823	-402 690	49 145 133

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 427 823
årets förlust	-402 690
	49 025 133

disponeras så att	
i ny räkning överföres	49 025 133
	49 025 133

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 243 900	3 027 042
Övriga rörelseintäkter		8 400	83 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 252 300	3 110 882
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 093 501	-913 026
Övriga externa kostnader		-213 010	-191 785
Personalkostnader	2	-1 448 352	-1 569 234
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 214	-66 778
Summa rörelsekostnader		-3 133 077	-2 740 823
Rörelseresultat		1 119 223	370 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	65 496	12 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 001 027	-943 276
Summa finansiella poster		-935 531	-930 606
Resultat efter finansiella poster		183 692	-560 547
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	11 384 534
Lämnade koncernbidrag		-334 751	0
Förändring av periodiseringsfonder		-138 467	0
Summa bokslutsdispositioner		-473 218	11 384 534
Resultat före skatt		-289 526	10 823 987
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 164	0
Årets resultat		-402 690	10 823 987

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 683 301	57 696 252
Inventarier	6	28 100	28 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	448 712	570 231
Summa materiella anläggningstillgångar		58 160 113	58 294 583
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	650 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag		3 993 919	3 993 919
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 308 940	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 952 859	6 443 919
Summa anläggningstillgångar		65 112 972	64 738 502
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 446	0
Fordringar hos koncernföretag		3 967 497	4 473 490
Övriga fordringar		24 715	50 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 918	55 034
Summa kortfristiga fordringar		4 161 576	4 579 139
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 040 400	1 688 688
Summa kassa och bank		2 040 400	1 688 688
Summa omsättningstillgångar		6 201 976	6 267 827
SUMMA TILLGÅNGAR		71 314 948	71 006 329

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

49 427 823

38 603 836

Årets resultat

-402 690

10 823 987

Summa fritt eget kapital

49 025 133

49 427 823

Summa eget kapital

49 145 133

49 547 823

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

138 467

0

Summa obeskattade reserver

138 467

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

600 000

100 000

Summa långfristiga skulder

600 000

100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

19 975 000

19 975 000

Leverantörsskulder

215 187

337 996

Skatteskulder

111 455

0

Övriga skulder

257 643

223 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

872 063

821 978

Summa kortfristiga skulder

21 431 348

21 358 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 314 948

71 006 329

Noter

Tilläggsupplysningar

Solberga Invest AB är ett helägt dotterbolag till Van derveer Ltd. (reg nr HE310576), med säte på Cypern

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar _____ *År*

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

143

-Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	33 839	396
Ränteintäkter, övriga	31 656	12 274
	65 495	12 670

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad ,koncernföretag	-21 914	-21 326
Räntekostnader , övriga	-979 113	-921 950
	-1 001 027	-943 276

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 861 121	14 399 840
Omklassificeringar	365 263	44 461 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 226 384	58 861 121
Ingående avskrivningar	-1 164 868	-1 098 090
Årets avskrivningar	-378 214	-66 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 543 082	-1 164 868
Utgående redovisat värde	57 683 302	57 696 253
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	4 860 074	4 860 074

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 100	28 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 100	28 100
Utgående redovisat värde	28 100	28 100

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid året början	570 231	44 415 121
Investeringar	243 744	0
Omklassificeringar	-365 263	-43 844 890
	448 712	570 231

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	50 000
Aktieägartillskott	500 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	150 000
Utgående redovisat värde	650 000	150 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Inköp	8 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 308 940	2 300 000
Utgående redovisat värde	2 308 940	2 300 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	19 975 000	19 975 000
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen	0	0
	19 975 000	19 975 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 740 000	20 740 000
	20 740 000	20 740 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen dotterbolag	6 567 000 6 567 000	6 567 000 6 567 000

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2025-06-04

Anders Garpered
Anders Garpered
2025-06-04

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2025-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solberga Invest Aktiebolag, org.nr 556481-9430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solberga Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solberga Invest Aktiebolag enligt god revisionssed 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 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

Våra 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 våra 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 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. 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Solberga Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solberga Invest Aktiebolag 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 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.

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor