

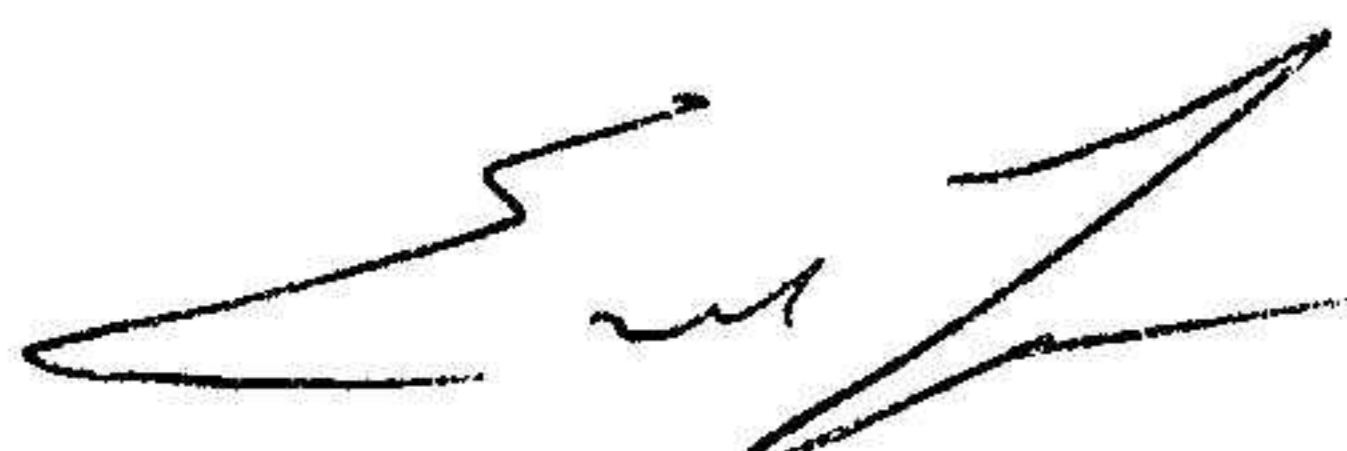
Årsredovisning
för
Solkvarteret AB
559258-7223
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solkvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Erik Johansson

ank=20250707;2025070925556

Årsredovisning

för

Solkvarteret AB

559258-7223

Räkenskapsåret

2024

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

1 (7)

Styrelsen för Solkvarteret AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta noterade och onoterade värdepapper, bedriva handel och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Dagvattnet 2 belägen i Malmö.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Riksbanken genomfört flertalet räntesänkningar vilket har påverkat bolagets resultat positivt på grund av lägre räntekostnader. Hantering av ränterisk inom koncernen sker genom räntesäkring i form av ränteswapar som tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 791	4 626	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 435	-7 228	-4 912	-1 176
Soliditet (%)	2,5	0,9	0,1	0,2

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	156 831	1 389 925	1 596 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 389 925	-1 389 925	0
Årets resultat			2 752 131	2 752 131
Belopp vid årets utgång	50 000	1 546 756	2 752 131	4 348 887

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 444 350 kr (1 444 350 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 546 756
årets vinst	2 752 131
	4 298 887
disponeras så att i ny räkning överföres	4 298 887
	4 298 887

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

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

3 (7)

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

9 791 324

4 625 722

Övriga rörelseintäkter

19 640

15 472

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**9 810 964****4 641 194****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-3 144 379

-1 782 292

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 883 491

-1 458 759

Summa rörelsekostnader**-6 027 870****-3 241 051****Rörelseresultat****3 783 094****1 400 143****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16

798

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 218 273

-8 629 158

Summa finansiella poster**-6 218 257****-8 628 360****Resultat efter finansiella poster****-2 435 163****-7 228 217**

Kommittent resultat

5 187 294

8 618 142

Resultat före skatt**2 752 131****1 389 925****Årets resultat****2 752 131****1 389 925**

ank=20250707;2025070925559

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

4 (7)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

172 575 524

175 557 248

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

53 828

51 826

Summa materiella anläggningstillgångar**172 629 352****175 609 074****Summa anläggningstillgångar****172 629 352****175 609 074****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 254

83

Övriga fordringar

781

849

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 223

5 699

Summa kortfristiga fordringar**19 258****6 631****Summa omsättningstillgångar****19 258****6 631****SUMMA TILLGÅNGAR****172 648 610****175 615 705**

ank=20250707;2025070925560

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

5 (7)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

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

1 546 756

156 831

Årets resultat

2 752 131

1 389 925

Summa fritt eget kapital**4 298 887****1 546 756****Summa eget kapital****4 348 887****1 596 756****Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

99 000 000

0

Skulder till koncernföretag

45 207 801

44 321 374

Summa långfristiga skulder**144 207 801****44 321 374****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

500 000

100 000 000

Leverantörsskulder

108 861

100 236

Skulder till koncernföretag

21 333 306

25 532 534

Skatteskulder

425 270

650 030

Övriga skulder

6 650

8 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 717 835

3 405 925

Summa kortfristiga skulder**24 091 922****129 697 575****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****172 648 610****175 615 705**

ank=20250707;2025070925561

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

6 (7)

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	1 429 687	2 745 405
Räntekostnader till kreditinstitut	4 777 502	5 874 666
Övriga räntekostnader	11 084	9 087
	6 218 273	8 629 158

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 016 007	36 343 200
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	-98 233	140 672 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 917 774	177 016 007
Ingående avskrivningar	-1 458 759	0
Årets avskrivningar	-2 883 491	-1 458 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 342 250	-1 458 759
Utgående redovisat värde	172 575 524	175 557 248

Solkvarteret AB
Org.nr 559258-7223

7 (7)

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 826	157 230 814
Årets inköp	100 235	29 097 769
Investeringsstöd	0	-45 603 950
Omklassificeringar till byggnad / mark / markanläggning	-98 233	-140 672 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 828	51 826
Utgående redovisat värde	53 828	51 826

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 99 500 000 kronor (100 000 000 kr) redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen om de har förfall under kommande räkenskapsår annars som långfristig skuld. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än ett år efter balansdagen	99 000 000	0
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år efter balansdagen	45 207 801	44 321 374
	144 207 801	44 321 374
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år från balansdagen	500 000	100 000 000
	500 000	100 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2025-05-27 09:59 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson
Date: 2025-05-27 13:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2025-05-27 16:47 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070925564

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solkvarteret AB, org.nr 559258-7223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solkvarteret AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solkvarteret ABs 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 för Solkvarteret AB.

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 Solkvarteret AB enligt god revisors sed 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Solkvarteret AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solkvarteret AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:46:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707-2025070925567