

Årsredovisning för
Solavik Fastigheter Svalörten AB
559227-5258

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solavik Fastigheter Svalörten AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-11-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma den 21 november 2025


Anneli Leopoldsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solavik Fastigheter Svalörten AB, 559227-5258, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2019. Bolaget ska förvärva, förvalta och försälja mark och fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållande: Sedan 1 juni 2024 är bolaget ett helägt dotterbolag till Solavik Förvaltning 4 AB, org.nr. 556765-5641.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det innevarande räkenskapsåret är förlängt till 18 månader. Under året har en ombyggnad av garaget skett.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	906 067	580 754	551 118	541 000
Resultat efter finansiella poster	-229 415	-143 307	157 613	97 000
Soliditet, %	4	8	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		97 136	5 295
Omföring av föreg års vinst			5 295	-5 295
Aktieägartillskott			150 000	
Årets resultat				-229 415
Vid årets slut	50 000		252 431	-229 415

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 150.000 kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 23 016 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	252 431
årets resultat	-229 415
Totalt	23 016
disponeras för	
balanseras i ny räkning	23 016
Summa	23 016

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		906 067	580 754
Övriga rörelseintäkter		-	3 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		906 067	583 957
Rörelsekostnader			
Fastighetsskostnader		-923 172	-
Övriga externa kostnader		-28 202	-436 581
Personalkostnader	2	-108 420	-244 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 520	-25 681
Summa rörelsekostnader		-1 098 314	-706 700
Rörelseresultat		-192 247	-122 743
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 980	6 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 148	-27 230
Summa finansiella poster		-37 168	-20 564
Resultat efter finansiella poster		-229 415	-143 307
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	150 000
Summa bokslutsdispositioner		-	150 000
Resultat före skatt		-229 415	6 693
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1 398
Årets resultat		-229 415	5 295

2025112705979

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 544 876	1 583 396
Summa materiella anläggningstillgångar		1 544 876	1 583 396
Summa anläggningstillgångar		1 544 876	1 583 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 750	22 988
Övriga fordringar		156 264	17 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 049	7 774
Summa kortfristiga fordringar		164 063	48 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		216 219	263 281
Summa kassa och bank		216 219	263 281
Summa omsättningstillgångar		380 282	311 695
SUMMA TILLGÅNGAR		1 925 158	1 895 091

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		252 431	97 136
Årets resultat		-229 415	5 295
Summa fritt eget kapital		23 016	102 431
Summa eget kapital		73 016	152 431
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	1 573 785
Skulder till koncernföretag	5	200 000	-
Summa långfristiga skulder		200 000	1 573 785
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 563 083	21 404
Leverantörsskulder		-	71 084
Skatteskulder		1 407	-
Övriga skulder		21 407	11 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 245	65 369
Summa kortfristiga skulder		1 652 142	168 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 925 158	1 895 091

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	82 500	186 000
Summa	82 500	186 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	25 920	58 438

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 675 454	1 675 454
	<u>1 675 454</u>	<u>1 675 454</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 058	-66 377
-Årets avskrivning enligt plan	-38 520	-25 681
	<u>-130 578</u>	<u>-92 058</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 544 876	1 583 396

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	1 563 083	21 404
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	-	1 573 785
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	<u>1 563 083</u>	<u>1 595 189</u>

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2025-06-30	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 379 000	2 379 000

Underskrifter

Bromma den 21 november 2025


Anneli Leopoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2025


Lenhart Röcklinger
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solavik Fastigheter Svalörten AB
Org.nr 559227-5258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solavik Fastigheter Svalörten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solavik Fastigheter Svalörten ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Solavik Fastigheter Svalörten 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solavik Fastigheter Svalörten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solavik Fastigheter Svalörten AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

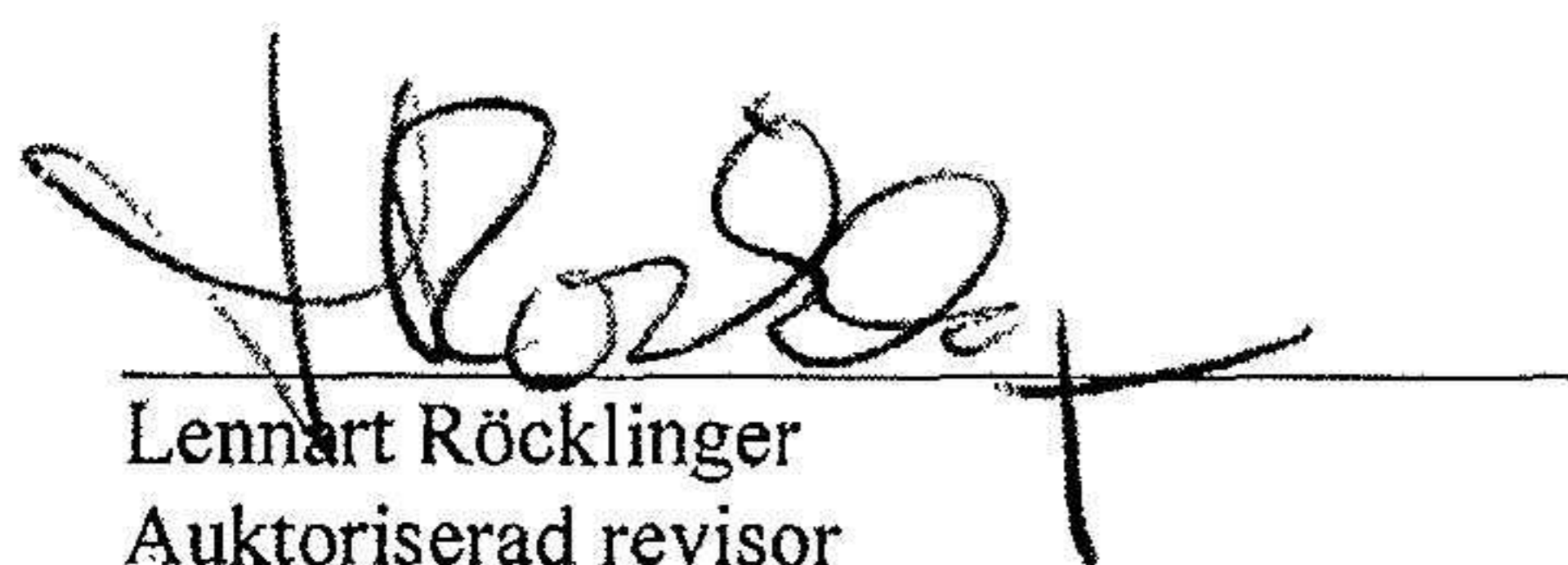
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 21 november 2025


Lennart Röcklinger
Auktoriserad revisor