

ank=20250703;2025070805164

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498


2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- tilläggsupplysningar	7-8
- underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Michael Gulestrand
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

Solhemmet Fastigheter AB

Org nr 559202-0498

2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- tilläggsupplysningar	7-8
- underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solhemmet Fastigheter AB, 559202-0498 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Styrelsen har den 2025-06-23 godkänt denna årsredovisning för utförande, för beslut av stämman under 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Solhemmet är en specialiserad aktör som utvecklar och producerar samhällsfastigheter. Solhemmet erbjuder kommuner och privata serviceaktörer nyckelfärdiga, ändamålsenliga och energi-effektiva fastigheter av hög kvalitet till konkurrenskraftiga priser.

De kommande 20 åren kommer ställa allt högre krav på utbyggnaden av välfärden. Samhällets demografiska sammansättning förskjuter sig till att omfatta en större andel äldre. Solhemmet har utvecklat en konceptplattform för seniorboenden och trygghetsboenden som erbjuds kommuner och hushåll. Konceptet är unikt med höga kvaliteér som kan omfattas i värderingarna Gemenskap & Omsorg samt Natur & Aktiviteter. Bolaget har ett flertal kommuner som visar intresse för bolagets erbjudande. Bolaget med säte i Stockholm har egen personal och anställda arkitekter.

Ägarförhållanden

Solhemmet Fastigheter AB ägs till 100% av Four Elements AB (Orgnr 556899-1698) som i sin tur ägs till 100% av Michael Guldstrand.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Solhemmet har under räkenskapsåret och under första delen av 2025 ett flertal markanvisningsavtal i förhandling med kommuner. I tillägg finns ett par samarbetsavtal med privata markägare. Bolaget räknar med att under 2026 kunna byggstarta ett eller flera byggprojekt avseende bolagets produkt: Seniorboende och Trygghetsboende.

Flerårsöversikt	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 815	-7 218	-4 394	-582
Soliditet i %	7,7	14,3	24,9	31,4
Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar				

Förändring i eget kapital	Aktiekapital	Fond för utv.utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	40 000	14 962 113	-7 218 264
Resultat disposition			-7 218 264	7 218 264
Fond för utvecklingsutgifter		105 200	-105 200	
Årets resultat				<u>-3 814 993</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	145 200	7 638 649	-3 814 993

Villkorat aktieägartillskott ingår i posten med 20 000 000 kr (20 000 000 kr)

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	7 638 649
årets resultat	<u>-3 814 993</u>
	3 823 656

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>3 823 656</u>
	3 823 656

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utvecklingsarbeten

5 145 200 40 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

145 200 40 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6 12 000 000 12 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 000 000 12 000 000

Summa anläggningstillgångar

12 145 200 12 040 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 3 375 3 375

Övriga fordringar

1 513 928 1 003 673

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0 43 500

Summa kortfristiga fordringar

1 517 303 1 050 548

Kassa och bank

Kassa och bank

38 281 111 41 584 309

Summa kassa och bank

38 281 111 41 584 309

Summa omsättningstillgångar

39 798 414 42 634 857

SUMMA TILLGÅNGAR

51 943 614 54 674 857

Balansräkning

Belopp i kronor

not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fond för utvecklingsutgifter

145 200

40 000

Summa bundet eget kapital

195 200

90 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 638 649

14 962 113

Årets resultat

-3 814 993

-7 218 264

Summa fritt eget kapital

3 823 656

7 743 849

Summa eget kapital

4 018 856

7 833 849

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 870 602

42 120 602

Summa långfristiga skulder

42 870 602

42 120 602

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 779

441 167

Skulder till koncernföretag

917 564

0

Skatteskulder

0

6 462

Övriga kortfristiga skulder

134 034

192 533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

3 995 779

4 080 244

Summa kortfristiga skulder

5 054 156

4 720 406

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 943 614

54 674 857

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Balanserade utvecklingsutgifter

Företaget har valt att följa aktiveringsmodellen vilket innebär att utgifter som är direkt hänförliga till projektets utvecklingsfas redovisas som immateriell anläggningstillgång förutsatt att de uppfyller följande krav:

Det är sannolikt att tillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar. Utvecklingsutgiften kan mätas på tillförlitligt sett.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Medelantal anställda

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kvinnor	2	0
Män	<u>0</u>	<u>1</u>
Totalt för företaget	2	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	<u>383 241</u>	<u>4 067</u>
<i>Summa</i>	<i>383 241</i>	<i>4 067</i>

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

Räntekostnader till koncernföretag	1 263 000	1 263 000
Övriga räntekostnader och liknande kostnader	<u>4 874</u>	<u>0</u>
<i>Summa</i>	<i>1 267 874</i>	<i>1 263 052</i>

Not 5 Balanserade utvecklingsarbeten

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	<u>144 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 000	50 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 000	0
Avskrivningar	<u>-38 800</u>	<u>-10 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 800	-10 000

Utgående redovisat värde **145 200** **40 000**

2024-12-31 2023-12-31

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärde	12 000 000	0
Inköp	0	12 000 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	12 000 000	12 000 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 375	3 375
Nya fordringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 375	3 375

Redovisat värde

3 375 3 375

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Personalrelaterade kostnader	0	0
Räntor	3 894 250	2 631 250
Övriga poster	<u>101 529</u>	<u>1 448 994</u>
Summa	3 995 779	4 080 244

Stockholm 2025-

Michael Guldstrand
ordförande

Hans Hägg
styrelseledamot

Torbjörn Egerhag
styrelseledamot

Birger Lund
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV Stockholm AB

enik=20250703;2025070805173



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 23.06.2025 15:07

DOCUMENT ID:

rkeRob0LNlg

ENVELOPE ID:

BJAIWRUVxe-rkeRob0LNlg

DOCUMENT NAME:

SF ÅR 241231.pdf

8 pages

SHA-512:

9564542742a6e7d91d76678cb6dec3b4f8d85b7fb657c5
e42fca1f3d593280085bfc6982ddc0ca3e9c21825ed45
80f04cc69cdddc11ab1213ecc8ef9eee43ba

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN EGERHAG torbjorn.egerhag@kdfedd ersen.com	Signed Authenticated	23.06.2025 16:13 23.06.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 212.37.99.251
2. HANS LENNART KRISTER HÄGG hans.hagg@telia.com	Signed Authenticated	23.06.2025 16:13 23.06.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/14) IP: 90.230.14.155
3. Per Mikael Lennart Guldstrand michael.guldstrand@solh emmet.com	Signed Authenticated	23.06.2025 16:14 23.06.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/26) IP: 89.255.243.148
4. Hans Birger Viktor Lund birger.lund@outlook.com	Signed Authenticated	23.06.2025 16:17 23.06.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/10) IP: 172.226.49.42
5. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsth m.se	Signed Authenticated	23.06.2025 16:18 23.06.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 135.225.80.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



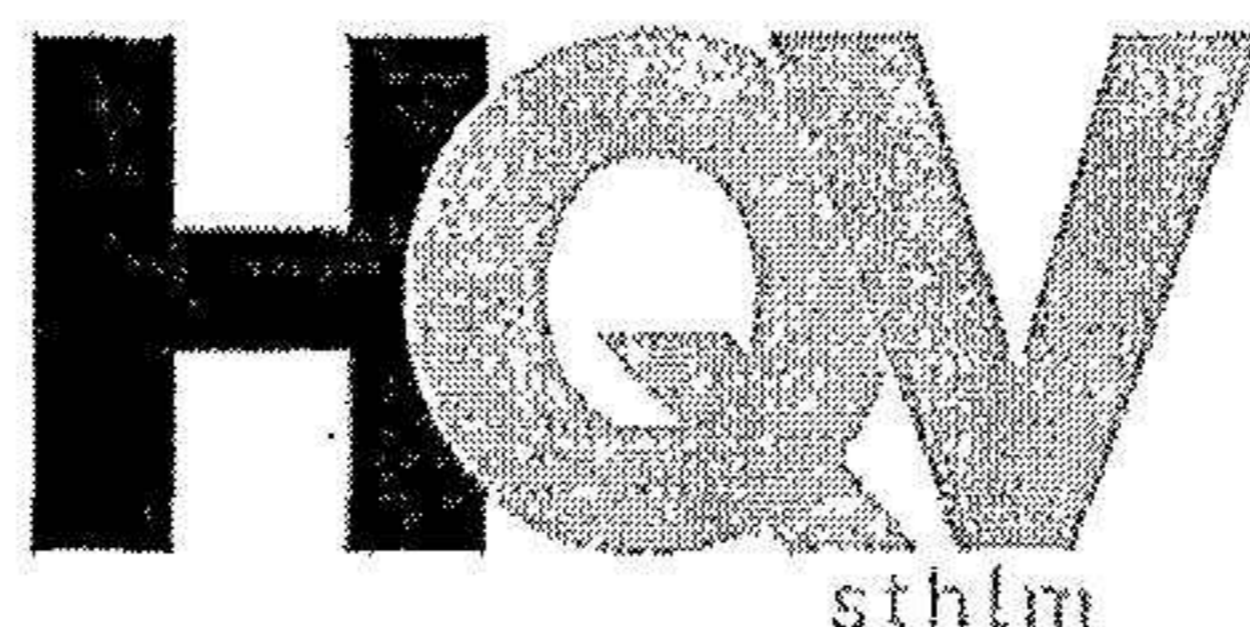
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solhemmet Fastigheter AB
Org.nr 559202-0498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solhemmet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Solhemmet Fastigheter AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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. Riskerna 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 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.

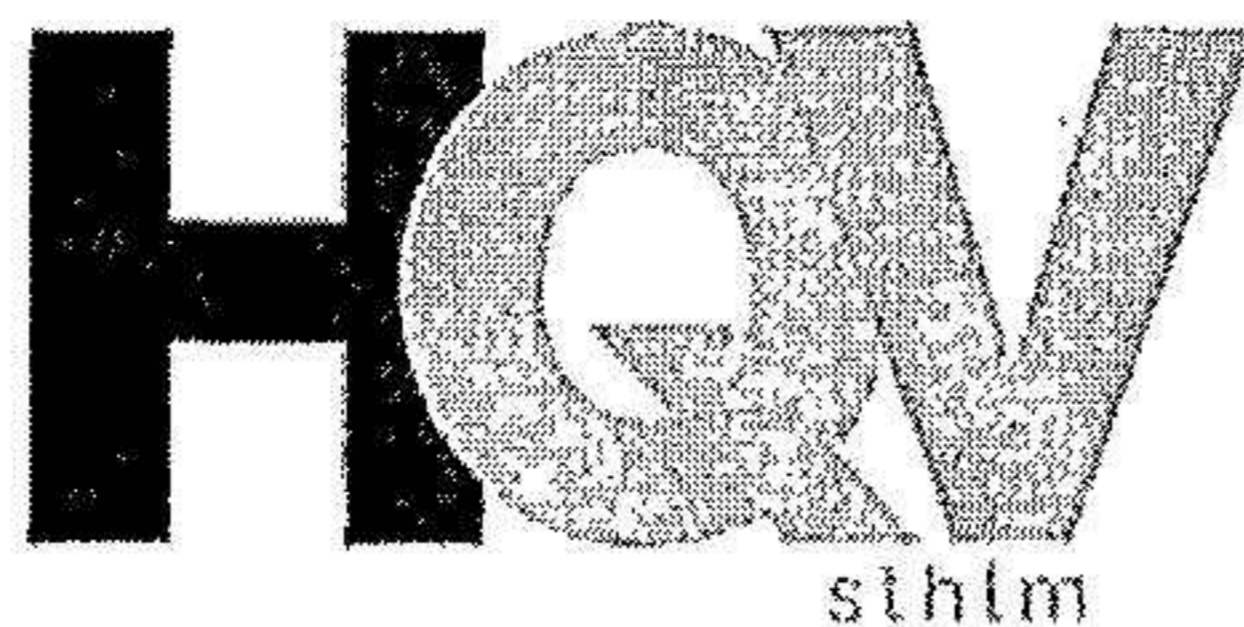
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

u



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 Solhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solhemmet Fastigheter AB 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

V. DIMENAS 250622

MICHAEL KRISTIAN

[Signature]

Document history



ank=20250703;2025070805177

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 23.06.2025 15:08

DOCUMENT ID:

Bk5Jf0IVlg

ENVELOPE ID:

BJKyMCU4xe-Bk5Jf0IVlg

DOCUMENT NAME:

RB Solhemmet.pdf

2 pages

SHA-512:

6f4cf8271f8f693a8bbbfbdfff6c4af7f6c44bb40d2cbea87
05dac9509c4f7856b5e9e95843c2180442446c12e53e02
f5129bd0dbb1481c18462f0a1f81cfe1d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	Signed	23.06.2025 16:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18)
katarina.nyberg@hqvsthl m.se	Authenticated	23.06.2025 16:17	Low	IP: 135.225.80.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



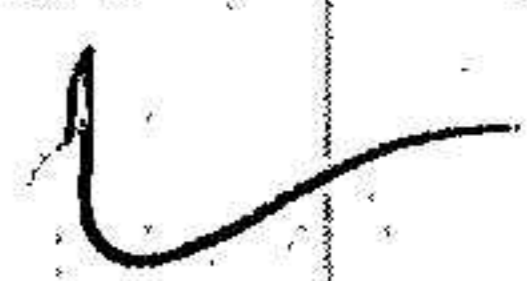
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

link=20250703;2025070805178

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed