

Årsredovisning för
Nya Fastighets AB Solhem

556527-5202

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Lars-Ake Williamsson
Styrelseledamot

Kalmar 2024-10-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nya Fastighets AB Solhem, 556527-5202, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Kalmar, bedriver fastighetsförvaltning i Vetlanda, Västervik, Oskarshamn och Borgholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i Trakteraren 23 AB, org nr 559455-6366 har avyttrats.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	22 388	22 464	23 303	20 899
Resultat efter finansiella poster	15 447	18 243	1 633	2 871
Soliditet %	28	27	18	16

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	18 765 515	16 079 020
Balanseras i ny räkning			16 079 020	-16 079 020
Utdelning			-15 000 000	
Årets resultat				13 414 319
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	19 844 535	13 414 319

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	19 844 535
Årets resultat	13 414 319
Summa	33 258 854
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	33 258 854
Summa	33 258 854

2024110702196

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01 - 2023-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		22 388 079	22 464 385
Övriga rörelseintäkter	2	843 803	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 231 882	22 464 385
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 533 043	-8 865 326
Personalkostnader	3	-2 592 081	-2 700 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 202 263	-5 089 963
Övriga rörelsekostnader	4	-3 169 806	0
Summa rörelsekostnader		-19 497 193	-16 655 665
Rörelseresultat		3 734 689	5 808 720
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 581 122	15 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 271 715	39 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 140 541	-2 605 672
Summa finansiella poster		11 712 296	12 434 012
Resultat efter finansiella poster		15 446 985	18 242 732
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-105 000
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	-735 000
Förändring av överavskrivningar		-757 442	-868 983
Summa bokslutsdispositioner		-1 507 442	-1 708 983
Resultat före skatt		13 939 543	16 533 749
Skatter			
Skatt på årets resultat		-525 224	-454 729
Årets resultat		13 414 319	16 079 020

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	86 016 155	96 943 123
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 381 859	7 499 005
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 044 786	1 639 224
Summa materiella anläggningstillgångar		94 442 800	106 081 352
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	1 100 000	1 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100 000	1 100 000
Summa anläggningstillgångar		95 542 800	107 181 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 085 413	1 904 015
Fordringar hos koncernföretag		25 008 591	26 665 048
Övriga fordringar		4 131	10 250 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 474	978 366
Summa kortfristiga fordringar		26 860 609	39 797 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 413 022	5 388 844
Summa kassa och bank		23 413 022	5 388 844
Summa omsättningstillgångar		50 273 631	45 186 588
SUMMA TILLGÅNGAR		145 816 431	152 367 940

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 844 535	18 765 515
Årets resultat		13 414 319	16 079 020
Summa fritt eget kapital		33 258 854	34 844 535
Summa eget kapital		34 458 854	36 044 535
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	10	3 435 000	3 085 000
Akkumulerade överavskrivningar		4 917 425	4 159 983
Summa obeskattade reserver		8 352 425	7 244 983
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 047 000	93 297 000
Leverantörsskulder		503 658	954 670
Skulder till koncernföretag		15 419 264	10 133 100
Skatteskulder		103 907	31 830
Övriga skulder		857 746	1 202 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 073 577	3 459 506
Summa kortfristiga skulder		103 005 152	109 078 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 816 431	152 367 940

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>		<i>År</i>
Byggnader		33-50
Markanläggningar		20
Byggnadsinventarier		5
Inventarier, verktyg och installationer		5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Vinst avyttring maskiner och inventarier	325 936	0
Elstöd	517 867	

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 4 Övriga rörelsekostnader

<i>Kostnadsslag</i>	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Förlust avyttring fastighet	-3 169 806	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Ränteintäkter	1 271 715	39 684

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Räntekostnader	-5 140 541	-2 605 672

Not 7 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	164 838 325	164 399 189
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 537 379	439 136
Försäljningar/utrangeringar	-11 696 261	
Utgående anskaffningsvärden	154 679 443	164 838 325
Ingående avskrivningar	-67 895 202	-63 367 268
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	3 774 477	
Årets avskrivningar	-4 542 563	-4 527 934
Utgående avskrivningar	-68 663 288	-67 895 202
Redovisat värde	86 016 155	96 943 123

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 865 122	12 002 369
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	542 554	862 753
Utgående anskaffningsvärden	13 407 676	12 865 122
Ingående avskrivningar	-5 366 117	-4 804 091
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-659 700	-562 026
Utgående avskrivningar	-6 025 817	-5 366 117
Redovisat värde	7 381 859	7 499 005

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 639 224	1 620 435
Förändringar av anskaffningsvärden		
Projektering	104 900	400 969
Omklassificeringar	-699 338	-382 180
Utgående anskaffningsvärden	1 044 786	1 639 224
Redovisat värde	1 044 786	1 639 224

Not 10 Obeskattade reserver

<i>Avsättning</i>	2023-05-01 - 2024-04-30	2022-05-01 - 2023-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	4 917 425	4 159 983
Periodiseringsfond 2019	0	500 000
Periodiseringsfond 2020	410 000	410 000
Periodiseringsfond 2021	840 000	840 000
Periodiseringsfond 2022	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2023	735 000	735 000
Periodiseringsfond 2024	850 000	0
Summa	8 352 425	7 244 983

Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Bolaget har som ambition att omförhandla dessa lån, men de är klassificerade som kortfristig skuld i år då de ska omförhandlas under nästa räkenskapsår.

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 000	
Försäljningar	-25 000	
Utgående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Redovisat värde	1 100 000	1 100 000

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Spikfabrikens Industrihotell AB	556423-0836	Kalmar	100	100	1 050 000
Sunny Properties Holding AB	559209-2323	Kalmar	100	100	50 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	98 647 200	113 447 200
Summa ställda säkerheter	98 647 200	113 447 200

Not 14 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Solhemsgruppen AB	556527-5194	Kalmar

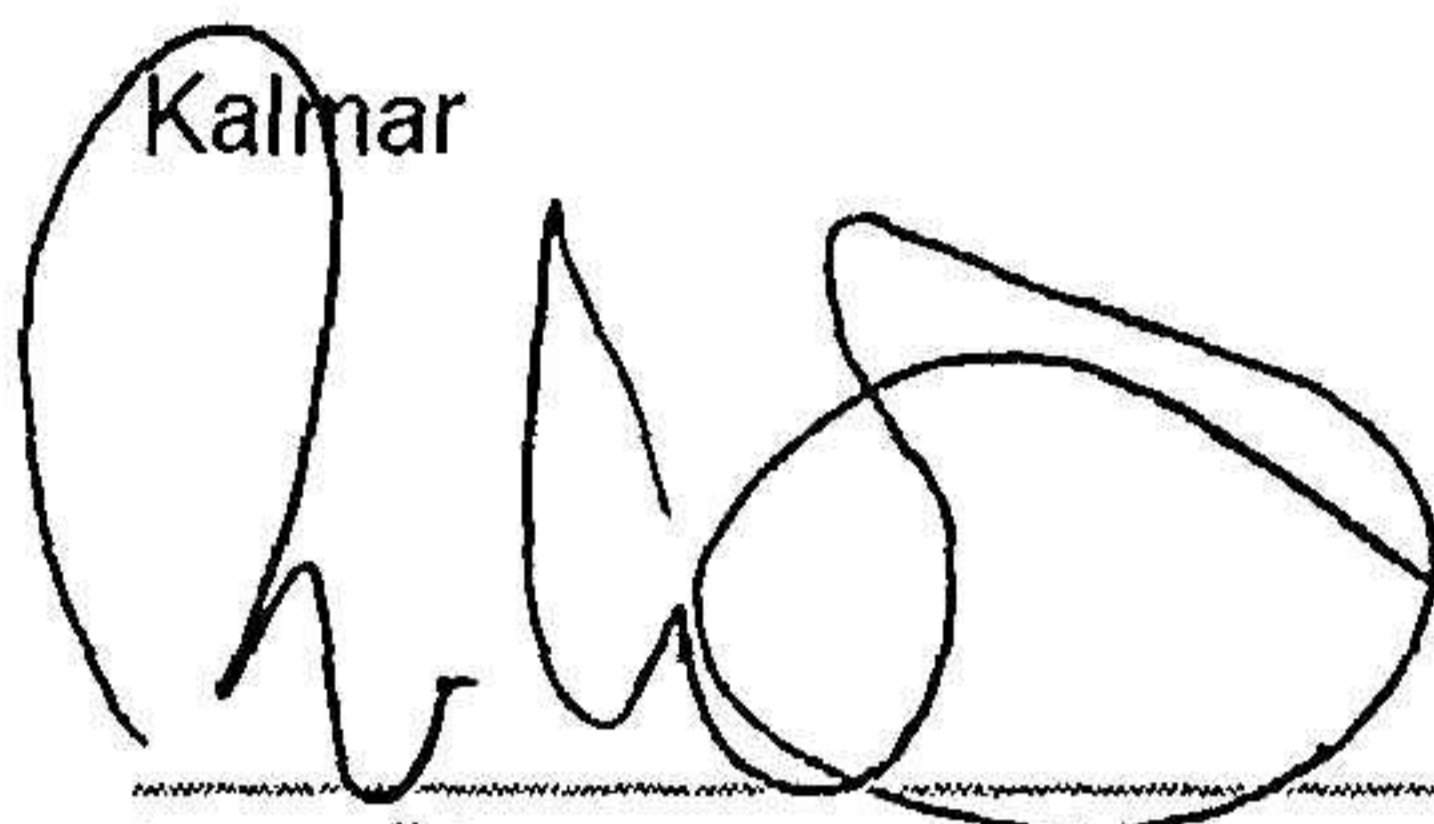
Kommentar till not

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Spikfabriken Industrihotell AB, org nr 556423-0836 som bedriver fastighetsförvaltning samt Sunny Properties Holding AB, org nr 559209-2323 vilket för närvarande är vilande. Koncernmoder är Solhemsgruppen AB, org nr 556527-5194. Någon koncernredovisning har inte upprättats enligt lätttnadsreglerna i årsredovisningslagen.


Underskrifter

202410702203


Kalmar

 2024-10-31 Datum

Lars-Åke Williamsson
Verkställande direktör


 2024-10-31 Datum

Carl Williamsson
Styrelseledamot

 2024-10-31 Datum

John Williamsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024110702205

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Fastighets AB Solhem, org.nr 556527-5202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Fastighets AB Solhems finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Nya Fastighets AB Solhem 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 att 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 revisorssed 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 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.



Building a better
working world

2024110702206

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 av Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nya Fastighets AB Solhem 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Kalmar den 31 oktober 2024

Franz Lindström
Auktoriserad revisor