

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Solklockan AB

Org.nr. 556967-6348

Styrelsen för Fastighetsbolaget Solklockan AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

### Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställda på årsstämma den 16 januari 2026. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Johan Öhrn

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Solklockan AB

Org.nr. 556967-6348

Styrelsen för Fastighetsbolaget Solklockan AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

### Verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Solklockan Förvaltning AB.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Söderköpings kommun.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 319 056	4 169 626	3 903 994	3 725 881	3 589 547
Resultat efter finansiella poster	1 071 917	855 171	956 811	1 113 028	1 070 940
Balansomslutning	31 234 900	31 792 189	32 192 741	32 295 057	25 383 894
Soliditet (%)	6,7%	6,1%	5,4%	4,9%	5,5%

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 698 062	176 171
Omföring av föregående års resultat		176 171	-176 171
Lämnad utdelning		0	
Årets resultat			175 917
Belopp vid årets utgång	50 000	1 874 233	175 917

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 874 233
Årets vinst	175 917
	<hr/>
	<b>2 050 150</b>

disponeras så att

Till aktieägaren utdelas	0
I ny räkning överföres	2 050 150
	<hr/>
	<b>2 050 150</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			4 319 056	4 169 626
<b>Summa rörelseintäkter</b>			<b>4 319 056</b>	<b>4 169 626</b>
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter			0	0
Personalkostnader		2	-611 259	-479 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	-177 797	-177 797
Övriga rörelsekostnader			-1 938 277	-1 797 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<b>-2 727 333</b>	<b>-2 455 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>1 591 723</b>	<b>1 714 215</b>
<i>Finansiella poster</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	398 430	492 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		5	-918 236	-1 351 132
<b>Summa finansiella poster</b>			<b>-519 806</b>	<b>-859 044</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>1 071 917</b>	<b>855 171</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncernbidrag			-896 000	-679 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			<b>-896 000</b>	<b>-679 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>			<b>175 917</b>	<b>176 171</b>
Skatt på årets resultat			0	0
<b>Årets resultat</b>			<b>175 917</b>	<b>176 171</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	18 208 202	18 385 999
Maskiner och andra tekniska anläggningar			<u>0</u>	<u>0</u>
			18 208 202	18 385 999
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>18 208 202</b>	<b>18 385 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Övriga fordringar			0	218
Fordringar hos koncernföretag			<u>12 709 068</u>	<u>13 006 638</u>
			<b>12 709 068</b>	<b>13 006 856</b>
Kassa och bank			317 630	399 334
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>13 026 698</b>	<b>13 406 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>31 234 900</b>	<b>31 792 189</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7</b>		
<b>Eget kapital</b>				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital (500 aktier)			50 000	50 000
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat			1 874 233	1 698 062
Årets resultat			175 917	176 171
			<u>2 050 150</u>	<u>1 874 233</u>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>2 100 150</b>	<b>1 924 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut		6	28 172 500	28 777 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<u>28 172 500</u>	<u>28 777 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut			605 000	605 000
Övriga skulder			16 902	30 380
Skatteskulder			68 131	76 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			272 217	379 017
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<u>962 250</u>	<u>1 090 456</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			<b>31 234 900</b>	<b>31 792 189</b>

## NOTER

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Anställda

#### *Medelantalet anställda*

	2025	2024
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<hr/>	<hr/>
	1	1

Not 3. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	17 779 742	17 779 742
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 779 742</b>	<b>17 779 742</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 805 423	-1 627 626
Årets avskrivningar	-177 797	-177 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 983 220</b>	<b>-1 805 423</b>
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 411 680	2 411 680
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 411 680</b>	<b>2 411 680</b>
 <b>Utgående redovisat värde</b>	 <b>18 208 202</b>	 <b>18 385 999</b>
<b>Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	398 430	492 088
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>398 430</b>	<b>492 088</b>
<b>Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga räntekostnader	918 236	1 351 132
	<b>918 236</b>	<b>1 351 132</b>
<b>Not 6. Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	28 172 500	28 777 500
	<b>28 172 500</b>	<b>28 777 500</b>

Not 7. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>40 101 000</u>	<u>40 101 000</u>
<i>Summa ställda säkerheter</i>	<b>40 101 000</b>	<b>40 101 000</b>

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes den 16 januari 2026

Norrköping den 16 januari 2026

Fredrik Delborn

Michael Öhlund

Johan Öhrn

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 januari 2026

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN ÖHRN

### Styrelseledamot

Serienummer: e29ca018e981ed[...]a4fe512e20f76

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-01-16 13:21:22 UTC



## MICHAEL ÖHLUND

### Styrelseledamot

Serienummer: 5279b62276bbb7[...]ed68c146b9087

IP: 213.89.xxx.xxx

2026-01-16 13:21:38 UTC



## FREDRIK DELBORN

### Styrelseledamot

Serienummer: 92d3c8ff69f6f3[...]c5c3c8f847eb8

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-01-16 13:49:53 UTC



## PETER VON KNORRING

### Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-16 13:52:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Solklockan AB, org.nr 556967-6348

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Solklockan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Solklockan ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsbolaget Solklockan 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 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2026021700172

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Solklockan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Solklockan 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.

### 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 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 revisioner 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.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: SLFLP-PUTWT-13WXD-EBLBA-2HMD0-MCOF5

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: fb730a795eb8bb[...].57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-16 13:51:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.