

Årsredovisning

Sölvedals Förvaltning AB

556318-6278

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:
Sophie Bengtsson
2023-05-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget och koncernen äger och förvaltar fastigheter i Sölvesborg, Bromölla, Kristianstad, Åhus och Karlshamn. Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	11 237 985	10 638 668	8 718 074	6 645 648	6 243 429
Resultat efter finansiella poster	16 652 662	27 031 216	10 125 552	9 840 794	4 692 920
Soliditet %	43	43	40	39	39
Balansomslutning	248 341 181	253 670 161	256 839 458	238 104 202	228 689 059

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	28 000 000	2 117 820	51 079 465	25 917 756
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-18 200 000	
- Balanseras i ny räkning			25 917 756	-25 917 756
- Årets resultat				15 409 395
- Belopp vid årets utgång	28 000 000	2 117 820	58 797 222	15 409 395
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				107 115 041
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-18 200 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				15 409 395
- Belopp vid årets utgång				104 324 437

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	58 797 222
Årets resultat	15 409 395
Summa	74 206 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	37 000 000
Balanseras i ny räkning	37 206 617
Summa	74 206 617

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 237 985	10 638 668
Övriga rörelseintäkter		1 217 133	601 452
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 455 118	11 240 120
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-4 270 590	-4 009 975
Övriga externa kostnader		-1 150 291	-952 240
Personalkostnader	2	-1 278 509	-1 974 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 592 350	-1 603 063
Summa rörelsekostnader		-8 291 740	-8 540 021
Rörelseresultat		4 163 378	2 700 099
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	14 028 953	26 104 191
Ränteintäkter		156 318	7 600
Räntekostnader	4	-1 695 987	-1 780 674
Summa finansiella poster		12 489 284	24 331 117
Resultat efter finansiella poster		16 652 662	27 031 216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	0
Resultat före skatt		15 852 662	27 031 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-443 267	-1 113 460
Årets resultat		15 409 395	25 917 756

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 708 851	36 116 291
Inventarier och verktyg	6	548 955	1 077 752
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	264 461	264 461
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 522 267	37 458 504
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	185 292 374	187 543 479
Fordringar hos koncernföretag	9	3 382 804	2 871 008
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		188 675 178	190 414 487
Summa anläggningstillgångar		228 197 445	227 872 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 343	16 550
Övriga fordringar		66 881	136 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 427	16 485
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		100 651	169 923
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 043 085	25 627 247
<i>Summa kassa och bank</i>		20 043 085	25 627 247
Summa omsättningstillgångar		20 143 736	25 797 170
SUMMA TILLGÅNGAR		248 341 181	253 670 161

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	28 000 000	28 000 000	
Reservfond	2 117 820	2 117 820	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>30 117 820</i>	<i>30 117 820</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	58 797 222	51 079 465	
Årets resultat	15 409 395	25 917 756	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>74 206 617</i>	<i>76 997 221</i>	
Summa eget kapital	104 324 437	107 115 041	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	3 490 000	2 690 000	
Ackumulerade överavskrivningar	15 000	15 000	
Summa obeskattade reserver	3 505 000	2 705 000	
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	11 550 000
Skulder till koncernföretag	10	114 607 818	111 090 358
Övriga skulder	10	16 033 200	11 540 240
Summa långfristiga skulder		130 641 018	134 180 598
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	350 000
Förskott från kunder		5 726 601	4 633 849
Leverantörsskulder		2 686 840	2 373 440
Skatteskulder		0	699 789
Övriga skulder		906 700	628 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		550 585	984 172
Summa kortfristiga skulder		9 870 726	9 669 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 341 181	253 670 161

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1,67-16,67	6-60
Inventarier och verktyg	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning från dotterföretag	9 750 000	21 750 000
Resultatandelar från dotterföretag	4 279 953	4 354 191
Resultat vid avyttring av dotterföretag	-1 000	0
Summa	14 028 953	26 104 191

Not 4 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	1 009 787	1 064 360

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 875 618	61 875 618
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande anskaffning	3 881 199	-
Utgående anskaffningsvärden	65 756 817	61 875 618
Ingående avskrivningar	-25 759 327	-24 578 520
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 288 639	-1 180 807
Utgående avskrivningar	-27 047 966	-25 759 327
Redovisat värde	38 708 851	36 116 291

Under året har en större hyresgäst Anpassning gjorts som har lagts på plan. Denna skrivs av i takt med gällande hyreskontrakt på sex år.

Not 6	Inventarier och fordon	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 536 198	1 708 355
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffningar	-	583 294
	Försäljningar	-592 718	-
	Omklassificeringar (pågående nyanläggningar)	-	244 549
	Utgående anskaffningsvärden	1 943 480	2 536 198
	Ingående avskrivningar	-1 458 446	-1 036 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar	367 632	-
	Årets avskrivningar	-303 711	-422 256
	Utgående avskrivningar	-1 394 525	-1 458 446
	Redovisat värde	548 955	1 077 752
Not 7	Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	264 461	509 010
	Omklassificeringar m.m.	-	-244 549
	Utgående anskaffningsvärden	264 461	264 461
Not 8	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	192 543 479	194 370 681
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nettoinsättning/-uttag från kommanditbolagsandelar	-1 631 105	-
	Avyttring	-50 000	-1 627 202
	Återbetalning av aktieägartillskott	-570 000	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	190 292 374	192 543 479
	Ingående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Utgående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
	Redovisat värde	185 292 374	187 543 479
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 871 008	3 332 218
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	511 796	-
	Årets amorteringar	-	-461 210
	Utgående anskaffningsvärden	3 382 804	2 871 008
	Redovisat värde	3 382 804	2 871 008

Not 10	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	130 641 018	132 780 596

Not 11	Tillgångar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	0	11 550 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	0	350 000

Not 12	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	84 077 006	84 655 179

Not 13	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 895 000	27 225 000
	Summa ställda säkerheter	12 895 000	27 225 000

Not 14	Rapport om årsredovisningen
---------------	------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Björn Bengtsson
Björn Bengtsson
Verkställande direktör
2023-03-30

Tue Bengtsson
Tue Bengtsson
2023-03-30

Sophie Bengtsson
Sophie Bengtsson
2023-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sölvedals Förvaltnings AB, org.nr 556318-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvedals Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sölvedals Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 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 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.

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 för Sölvedals Förvaltnings AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sölvedals Förvaltnings 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 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sölvesborg 2023-04-03

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor