

Årsredovisning för  
**Nya Fastighets AB Solhem**  
556527-5202

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nya Fastighets AB Solhem intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2022-09-26

  
Lars Williamsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nya Fastighets AB Solhem, 556527-5202, med säte i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Vetlanda, Västervik, Oskarshamn och Borgholm.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	23 303	20 899	18 371	18 100
Resultat efter finansiella poster	1 633	2 871	2 889	1 672
Soliditet, %	18	16	16	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000	200 000	18 501 238	199 309
Omföring av föreg års vinst			199 309	-199 309
Årets resultat				64 969
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>18 700 547</b>	<b>64 969</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 19 345 944 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	18 700 547
årets resultat	64 969
<b>Totalt</b>	<b>18 765 516</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 765 516
<b>Summa</b>	<b>18 765 516</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		23 303 078	20 899 019
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 131 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 303 078</b>	<b>22 030 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 040 759	-10 006 186
Personalkostnader	3	-2 204 223	-2 321 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 982 630	-4 974 821
Övriga rörelsekostnader		-417 557	-690 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 645 169</b>	<b>-17 993 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 657 909</b>	<b>4 036 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 025 407	-1 166 452
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 025 407</b>	<b>-1 165 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 632 502</b>	<b>2 870 853</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 128 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 820 000	-600 000
Förändring av överavskrivningar		-1 041 000	-1 666 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 349 000</b>	<b>-2 266 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>283 502</b>	<b>604 853</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-218 533	-405 544
<b>Årets resultat</b>		<b>64 969</b>	<b>199 309</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	101 031 921	105 285 102
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 198 278	7 675 614
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 620 435	1 887 675
Summa materiella anläggningstillgångar		109 850 634	114 848 391
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	1 100 000	1 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100 000	1 100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 950 634</b>	<b>115 948 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 086 219	575 120
Fordringar hos koncernföretag		15 159 048	13 328 048
Övriga fordringar		4 389 066	3 031 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		953 098	2 043 113
Summa kortfristiga fordringar		21 587 431	18 977 371
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 322 198	5 346 385
Summa kassa och bank		5 322 198	5 346 385
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 909 629</b>	<b>24 323 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>137 860 263</b>	<b>140 272 147</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 700 547	18 501 238
Årets resultat		64 969	199 309
Summa fritt eget kapital		18 765 516	18 700 547
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 965 516</b>	<b>19 900 547</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	2 350 000	4 170 000
Akkumulerade överavskrivningar		3 291 000	2 250 000
Summa obeskattade reserver		5 641 000	6 420 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	93 297 000	95 397 000
Summa långfristiga skulder		93 297 000	95 397 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 100 000	2 100 000
Leverantörsskulder		1 648 615	1 787 214
Skulder till koncernföretag		10 205 100	9 597 100
Övriga skulder		1 047 213	929 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 955 819	4 140 819
Summa kortfristiga skulder		18 956 747	18 554 600
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>137 860 263</b>	<b>140 272 147</b>

## 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	33-50
-Byggnadsinventarier	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

##### Soliditet

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

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Resultat avyttrade inventarier	0	870 067
Statligt stöd	0	261 333
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 131 400</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Medelantalet anställda	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	164 343 605	164 502 280
-Nyanskaffningar	669 670	6 332 648
-Omklassificering	0	-6 491 323
-Avyttringar och utrangeringar	-614 086	0
	<u>164 399 189</u>	<u>164 343 605</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 058 503	-57 863 524
-Avyttringar och utrangeringar	196 529	3 302 506
-Årets avskrivning enligt plan	-4 505 294	-4 497 485
Vid årets slut	<u>-63 367 268</u>	<u>-59 058 503</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>101 031 921</b>	<b>105 285 102</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 002 369	4 630 315
-Nyanskaffningar	0	130 380
-Omklassificering	0	7 433 321
-Avyttringar och utrangeringar	0	-191 647
Vid årets slut	<u>12 002 369</u>	<u>12 002 369</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 326 755	-3 887 748
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	38 329
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-477 336	-477 336
Vid årets slut	<u>-4 804 091</u>	<u>-4 326 755</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 198 278</b>	<b>7 675 614</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början	1 887 675	18 656 578
Projektering	1 140 234	3 032 367
Omklassificeringar	-1 407 474	-19 801 270
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 620 435</b>	<b>1 887 675</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 100 000	1 100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Eget kapital i db	Årets resultat
Spikfabrikens Industrihotell AB, 556423-0836, Kalmar	7 000	100	1 237 736	9 447
Sunny Properties Holding AB, 559209-2323, Kalmar	500	100	47 500	-1 250
			<b>1 285 236</b>	<b>8 197</b>

## Not 8 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnadsinventarier	3 291 000	2 250 000
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt beskattningsår 2016	0	690 000
-Avsatt beskattningsår 2017	0	950 000
-Avsatt beskattningsår 2018	500 000	680 000
-Avsatt beskattningsår 2019	410 000	410 000
-Avsatt beskattningsår 2020	840 000	840 000
-Avsatt beskattningsår 2021	600 000	600 000
<b>Summa</b>	<b>5 641 000</b>	<b>6 420 000</b>

Av obeskattade reserver utgör 1 162 046 kronor (f år. 1 322 520 kronor) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i företagets balansräkning.

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut	93 297 000	95 397 000
	<b>93 297 000</b>	<b>95 397 000</b>

Fastighetslån som förfaller inom ett år men förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld till kreditinstitut då syftet med finansieringen är långfristig och då refinansieringsrisken bedöms som mycket låg. Amortering inom ett år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	116 813 200	128 563 200
	<b>116 813 200</b>	<b>128 563 200</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Spikfabrikens 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 koncernårsredovisning har inte upprättats enligt lätttnadsreglerna i årsredovisningslagen.

## Underskrifter

Kalmar 2022-09-26

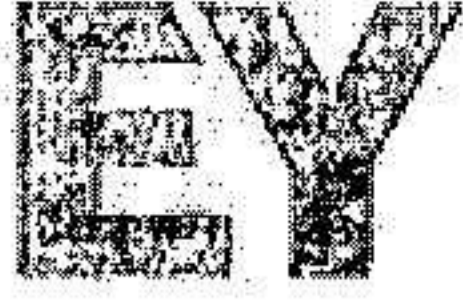
  
Lars Williamsson  
Verkställande direktör

  
John Williamsson

  
Carl Williamsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2022

  
Franz Fridström  
Auktoriserad revisör



Building a better  
working world

2022100710507

## 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 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 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 revisionssed 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.

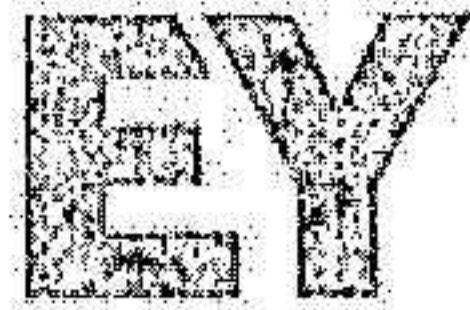
#### Revisorns ansvar

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 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. Risker 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

2022100710508

## 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 Nya Fastighets AB Solhem för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 räkenskaper. 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 26 september 2022

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor