

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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  
Oscar Zedrn, Styrelseledamot  
2025-05-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

**Säte**

Företagets säte är Gävle.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget ägs till 100% av Localis Sandviken 1 AB (559141-1045).

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	730 398	685 709	1 042 764	400 807
Res. efter finansiella poster	421 349	379 578	271 251	220 946
Res. i % av nettoomsättningen	57,68	55,35	26,01	55,12
Balansomslutning	5 451 687	3 555 244	3 739 141	3 428 480
Soliditet (%)	13,28	14,12	7,08	6,48
Avkastning på eget kapital (%)	68,69	98,92	111,30	198,76
Avkastning på totalt kapital (%)	12,27	13,30	9,46	16,52
Kassalikviditet (%)	119,80	120,10	97,12	91,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	125 342	170 578	345 920
Balanseras i ny räkning		170 578	-170 578	0
Årets resultat			158 504	158 504
Belopp vid årets utgång	50 000	295 920	158 504	504 424

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	295 920
årets vinst	<u>158 504</u>
	454 424
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>454 424</u>
	454 424

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		730 398	685 709
Övriga rörelseintäkter		<u>20 000</u>	<u>0</u>
		750 398	685 709
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-38 242	-36 796
Övriga externa kostnader		-108 092	-109 067
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-56 146</u>	<u>-54 492</u>
		-202 480	-200 355
<b>Rörelseresultat</b>		547 918	485 354
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 915	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-131 484</u>	<u>-105 777</u>
		-126 569	-105 776
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		421 349	379 578
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-84 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-140 000</u>	<u>-80 000</u>
		-220 000	-164 000
<b>Resultat före skatt</b>		201 349	215 578
Skatt på årets resultat		-42 845	-45 000
<b>Årets resultat</b>		<u>158 504</u>	<u>170 578</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 872 400	2 900 666
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>39 618</u>	<u>0</u>
		3 912 018	2 900 666
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>650 000</u>	<u>0</u>
		650 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 562 018	2 900 666
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		231 840	152 166
Fordringar hos koncernföretag		383 669	0
Övriga fordringar		208 349	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 772</u>	<u>3 579</u>
		832 630	155 745
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>57 039</u>	<u>498 833</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		57 039	498 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		889 669	654 578
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 451 687	3 555 244

## Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		295 920	125 342
Årets resultat		<u>158 504</u>	<u>170 578</u>
Summa fritt eget kapital		454 424	295 920
<b>Summa eget kapital</b>		<u>504 424</u>	<u>345 920</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Andra obeskattade reserver		<u>277 000</u>	<u>197 000</u>
Summa obeskattade reserver		277 000	197 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>370 136</u>	<u>377 235</u>
Summa avsättningar		370 136	377 235
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		2 707 510	1 240 100
Skulder till koncernföretag		<u>850 000</u>	<u>850 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 557 510	2 090 100
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		175 992	54 000
Leverantörsskulder		61 944	10 368
Skulder till koncernföretag		150 000	18 119
Aktuella skatteskulder		24 073	47 977
Övriga skulder		-1 846	41 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>332 454</u>	<u>372 669</u>
Summa kortfristiga skulder		742 617	544 989
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 451 687</b>	<b>3 555 244</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-70
Markanläggningar	20

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 040 700	3 040 700
	Inköp	<u>1 027 208</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 067 908	3 040 700
	Ingående avskrivningar	-140 034	-85 542
	Årets avskrivningar	<u>-55 474</u>	<u>-54 492</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 508	-140 034
	Utgående redovisat värde	<u>3 872 400</u>	<u>2 900 666</u>
	Redovisat värde byggnader	3 354 451	2 395 386
	Redovisat värde markanläggningar	54 904	54 807
	Redovisat värde mark	<u>463 045</u>	<u>450 473</u>
		3 872 400	2 900 666

Fastigheten är taxerad som specialenhet.

## NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	40 290	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>40 290</u>	<u>0</u>
	Årets avskrivningar	-672	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-672</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>39 618</u>	<u>0</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Tillkommande	650 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>650 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>650 000</u>	<u>0</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	2 003 542	1 024 100
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	850 000	850 000
	Summa långfristiga skulder- betalas senare än 5 år	2 853 542	1 874 100

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

#### Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

#### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Gävle

*Oscar Zedré*n

Oscar Zedré

2025-05-28