

# Årsredovisning

för

## Fastighetsvärden i Södermanland AB

556790-6069

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsvärden i Södermanland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 mars 2025



Jan Leuhusen

Styrelsen för Fastighetsvärden i Södermanland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 030	1 266	1 493	1 387
Resultat efter finansiella poster	-60	81	146	422
Balansomslutning	7 282	7 474	7 885	7 937
Soliditet (%)	15	16	14	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 008 063	64 321	<b>1 172 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 321	-64 321	<b>0</b>
Årets resultat			-60 242	<b>-60 242</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 072 384</b>	<b>-60 242</b>	<b>1 112 142</b>

Villkorade aktieägartillskott finns om 900 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 072 385
årets förlust	-60 242
	<b>1 012 143</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 012 143
	<b>1 012 143</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025040912062

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 029 990	1 265 730
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 029 990</b>	<b>1 265 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-671 878	-769 056
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 780	-281 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-960 658</b>	<b>-1 050 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 332</b>	<b>215 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		65	3
Räntekostnader		-129 639	-134 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 574</b>	<b>-134 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 242</b>	<b>81 050</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60 242</b>	<b>81 050</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-16 729
<b>Årets resultat</b>		<b>-60 242</b>	<b>64 321</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 389 139

6 660 202

Inventarier, verktyg och installationer

4

44 264

14 639

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 433 403**

**6 674 841**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 433 403**

**6 674 841**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

269 037

173 972

Övriga fordringar

3 251

5 750

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 699

4 934

**Summa kortfristiga fordringar**

**294 987**

**184 656**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

553 221

614 915

**Summa kassa och bank**

**553 221**

**614 915**

**Summa omsättningstillgångar**

**848 208**

**799 571**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 281 611**

**7 474 412**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 072 385

1 008 064

Årets resultat

-60 242

64 321

**Summa fritt eget kapital**

**1 012 143**

**1 072 385**

**Summa eget kapital**

**1 112 143**

**1 172 385**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 417 502

5 661 906

**Summa långfristiga skulder**

**5 417 502**

**5 661 906**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

244 404

244 404

Leverantörsskulder

97 224

29 043

Skulder till koncernföretag

8 292

8 292

Skatteskulder

17 765

46 560

Övriga skulder

51 920

14 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 361

297 414

**Summa kortfristiga skulder**

**751 966**

**640 121**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 281 611**

**7 474 412**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

2025040912066

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 035 434	9 035 434
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 035 434</b>	<b>9 035 434</b>
Ingående avskrivningar	-2 375 232	-2 104 142
Årets avskrivningar	-271 063	-271 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 646 295</b>	<b>-2 375 232</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 389 139</b>	<b>6 660 202</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 455	50 455
Inköp	47 342	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 797</b>	<b>50 455</b>
Ingående avskrivningar	-35 816	-25 732
Årets avskrivningar	-17 717	-10 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 533</b>	<b>-35 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 264</b>	<b>14 639</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 661 906 (5 906 310) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 417 502	5 661 906
	<b>5 417 502</b>	<b>5 661 906</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 404	244 404
	<b>244 404</b>	<b>244 404</b>

2025040912067

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 927 000	7 927 000
	<b>7 927 000</b>	<b>7 927 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Leuhusen  
Ordförande

Karl-Johan von Heland

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Eriksson  
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."

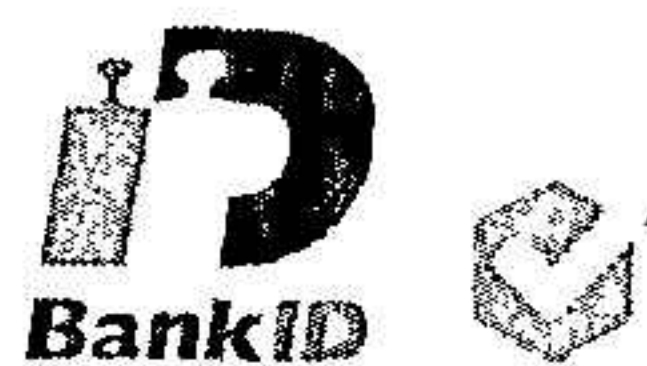
## Karl-Johan Klasson von Heland

Styrelseledamot

Serienummer: 22140fceffe42c[...]9f3955161f17a

IP: 129.222.xxx.xxx

2025-03-28 07:59:26 UTC



## Jan Gustaf Peter Leuhusen

Styrelseledamot

Serienummer: cc07c0a2065def[...]1bba284a08848

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-03-28 09:09:38 UTC



## CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]jaafcd46654311

IP: 92.35.xxx.xxx

2025-03-28 15:15:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.



Crowe Osborne AB

2025040912069

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsvärden i  
Södermanland AB**  
Org.nr 556790-6069

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvärden i Södermanland ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsvärden i Södermanland AB 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 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 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 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 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.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2024 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 Fastighetsvärden i Södermanland 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor

2025040912070

Penneo dokumentnyckel: MCIDL-RH0R9-2KZXF-19PB4-TDZLV-OYZCO

# 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."

## CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]aaafd46654311

IP: 92.35.xxx.xxx

2025-03-28 15:15:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.