

Södertegs Fastigheter AB
Org nr 556420-0136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Södertegs Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-10-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LINKÖPING den 2022-10-04


Namnförtydligande:

Torbjörn Söderteg

Södertegs Fastigheter AB
Org nr 556420-0136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget som bildades 1991, bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Linköping och i Rimforsa.

Bolaget har via dotterbolaget en helägd industrifastighet i Åtvidabergs kommun.

Bolagets säte finns i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering av fastighetslån har fortskridit under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	tkr	6 433	6 238	6 090	6 627
Resultat efter finansiella poster	tkr	6 474	2 555	14 116	9 670
Soliditet	%	91,1	85,6	72,9	52,5

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	450 000	20 000	26 712 821	1 743 791	28 926 612
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-300 000	-	-300 000
Balanseras i ny räkning			1 743 791	-1 743 791	-
Årets resultat				5 715 628	5 715 628
Belopp vid årets utgång	<u>450 000</u>	<u>20 000</u>	<u>28 156 612</u>	<u>5 715 628</u>	<u>34 342 240</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	28 156 612
Årets resultat	5 715 628
	<hr/>
Totalt	33 872 240

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	300 000
Balanseras i ny räkning	33 572 240
	<hr/>
Totalt	33 872 240

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

2022112800626

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 433 200	6 237 900
Övriga rörelseintäkter		15 217	18 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 448 417	6 256 777
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 125 481	-1 924 356
Övriga externa kostnader		-208 223	-176 073
Personalkostnader	2	-693 022	-701 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-799 582	-813 502
Övriga rörelsekostnader		-573	0
Summa rörelsekostnader		-3 826 881	-3 614 964
Rörelseresultat		2 621 536	2 641 813
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 894 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 418	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 621	-86 472
Summa finansiella poster		3 852 797	-86 332
Resultat efter finansiella poster		6 474 333	2 555 481
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-260 000	-317 000
Övriga bokslutsdispositioner		24 072	24 072
Summa bokslutsdispositioner		-235 928	-292 928
Resultat före skatt		6 238 405	2 262 553
Skatter			
Skatt på årets resultat		-522 777	-518 762
Årets resultat		5 715 628	1 743 791

2022112800627

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 504 801	1 641 791
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<u>1 504 801</u>	<u>1 641 791</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 202 730	23 961 210
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 370	32 055
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>21 224 100</u>	<u>23 993 265</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 060 257	6 060 257
Andra långfristiga fordringar	7	1 430 000	430 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 490 257</u>	<u>6 490 257</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 219 158</u>	<u>32 125 313</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	5 000
Fordringar hos koncernföretag		9 400	290 000
Övriga fordringar		1 030 708	237 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 333	7 293
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 053 441</u>	<u>539 889</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		9 840 000	4 430 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>9 840 000</u>	<u>4 430 000</u>

2022112800628

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		950 270	924 358
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa kassa och bank</i>		950 270	924 358
		<u> </u>	<u> </u>
Summa omsättningstillgångar		11 843 711	5 894 247
		<u> </u>	<u> </u>
Summa tillgångar		42 062 869	38 019 560
		<u> </u>	<u> </u>

2022112800629

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 000	450 000
Reservfond		20 000	20 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		470 000	470 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 156 612	26 712 821
Årets resultat		5 715 628	1 743 791
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		33 872 240	28 456 612
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		34 342 240	28 926 612
		<hr/>	<hr/>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 044 000	3 784 000
Övriga obeskattade reserver		967 038	991 110
		<hr/>	<hr/>
Summa obeskattade reserver		5 011 038	4 775 110
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	560 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		0	560 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	560 000	2 220 000
Leverantörsskulder		94 403	95 346
Skulder till koncernföretag		306 914	0
Skatteskulder		61 427	0
Övriga skulder		1 086 115	756 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 732	686 140
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 709 591	3 757 838
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		42 062 869	38 019 560
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för andra gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget är moderbolag för Hud och Laserkliniken i Linköping AB och Södertegs Byggnader AB. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Inga koncernbidrag har under året lämnats.

Inga andra koncerninterna transaktioner har förevarit under räkenskapsåret.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Immatriella anläggningstillgångar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	25-50 år
Markanläggningar	20 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>2</u>	<u>2</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Utgående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Ingående avskrivningar	-1 782 956	-1 645 966
- Årets avskrivningar	-136 990	-136 990
Utgående avskrivningar	-1 919 946	-1 782 956
Redovisat värde	<u>1 504 801</u>	<u>1 641 791</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 524 069	38 524 069
- Försäljningar/utrangeringar	-2 784 000	0
Utgående anskaffningsvärden	35 740 069	38 524 069
Ingående avskrivningar	-14 562 859	-13 897 032
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	677 427	0
- Årets avskrivningar	-651 907	-665 827
Utgående avskrivningar	-14 537 339	-14 562 859
Redovisat värde	<u>21 202 730</u>	<u>23 961 210</u>

2022112800632

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Utgående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Ingående avskrivningar	-21 370	-10 685
- Årets avskrivningar	-10 685	-10 685
Utgående avskrivningar	-32 055	-21 370
Redovisat värde	<u>21 370</u>	<u>32 055</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 060 257	6 060 257
Utgående anskaffningsvärden	6 060 257	6 060 257
Redovisat värde	<u>6 060 257</u>	<u>6 060 257</u>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	430 000	0
- Tillkommande fordringar	1 000 000	430 000
Utgående anskaffningsvärden	1 430 000	430 000
Redovisat värde	<u>1 430 000</u>	<u>430 000</u>

430.000 kr avser kapitalförsäkring.

1.000.000 kr avser långfristig del av reversfordan.

2022112800633

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	560 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	560 000	2 220 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>560 000</u>	<u>2 780 000</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

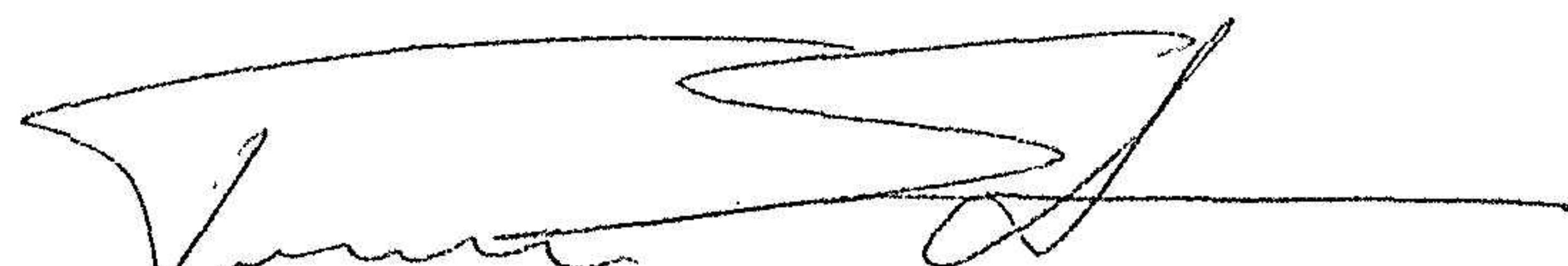
Dotterbolaget Hud o Laserkliniken i Linköping AB som i flera år varit vilande, har avyttrats efter balansdagen.

2022112800634

Not 11 Ställda säkerheter

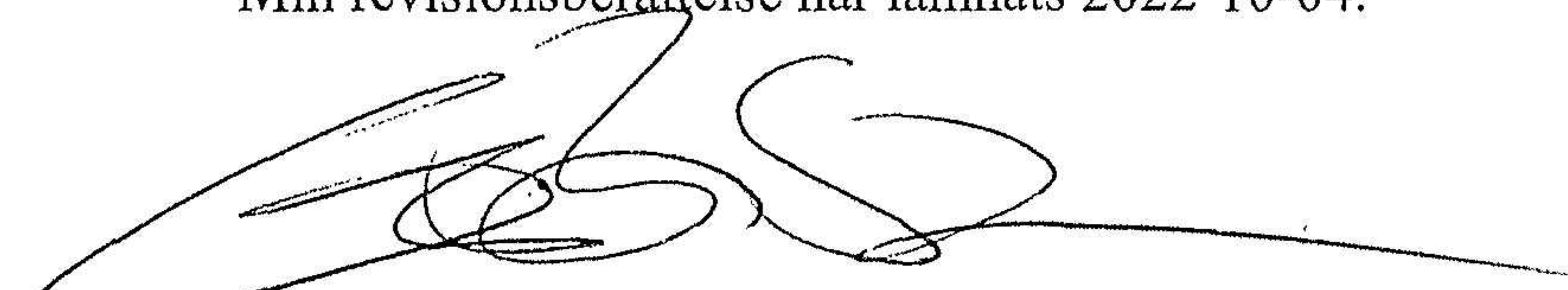
	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000
	<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>

Linköping 2022-10-04



Torbjörn Söderteg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-04.



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertegs Fastigheter AB, org nr 556420-0136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertegs Fastigheter AB för år 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 bolagets finansiella ställning per 2022-04-30 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 Södertegs Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 förvaltning för Södertegs Fastigheter AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Södertegs Fastigheter 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



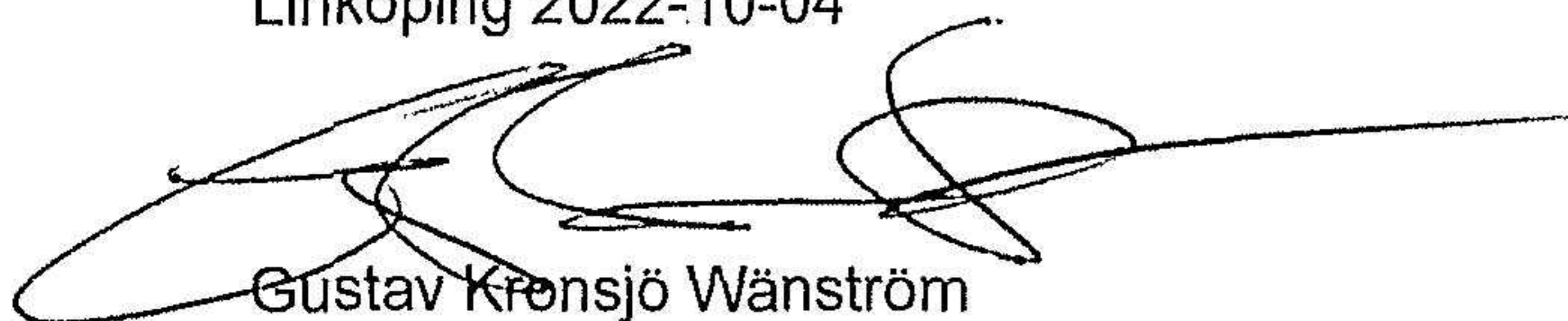
* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2022-10-04



Gustav Krönsjö Wänström
Auktoriserad revisor

