

Södertegs Fastigheter AB
Org nr 556420-0136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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 2024-10-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LINKÖPING den 2024-10-23

Namnförtydligande:

Torbjörn Söderteg

Södertegs Fastigheter AB
Org nr 556420-0136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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 och från och med innevarande räkenskapsår ytterligare ett hyreshus belägna i Tallboda, i ett nyinköpt dotterbolag.

Bolagets säte finns i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade samtliga aktier i Södertegs Bostäder med tillträde 2023-06-30 som äger en bostadsfastighet i utkanten av Linköpings stad.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	6 948	6 375	6 433	6 238
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 534	2 321	6 474	2 555
Soliditet	%	93,1	94,5	91,1	85,6

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	33 572 240	2 266 808	36 309 048
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-400 000	-	-400 000
Balanseras i ny räkning			2 266 808	-2 266 808	-
Årets resultat				2 388 524	2 388 524
Belopp vid årets utgång	<u>450 000</u>	<u>20 000</u>	<u>35 439 048</u>	<u>2 388 524</u>	<u>38 297 572</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	35 439 048
Årets resultat	2 388 524
	<hr/>
Totalt	37 827 572

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	330 000
Balanseras i ny räkning	37 497 572
	<hr/>
Totalt	37 827 572

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).

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 948 239	6 375 419
Övriga rörelseintäkter		271 663	15 089
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 219 902	6 390 508
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 930 560	-2 823 291
Övriga externa kostnader		-153 186	-129 161
Personalkostnader	2	-800 777	-791 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-742 481	-744 914
Summa rörelsekostnader		-4 627 004	-4 488 422
Rörelseresultat		2 592 898	1 902 086
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	315 900
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		923 149	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 562	105 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71	-2 495
Summa finansiella poster		940 640	418 795
Resultat efter finansiella poster		3 533 538	2 320 881
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-460 000	387 179
Erhållet koncernbidrag		0	128 570
Övriga bokslutsdispositioner		24 072	24 072
Summa bokslutsdispositioner		-435 928	539 821
Resultat före skatt		3 097 610	2 860 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		-709 086	-593 894
Årets resultat		2 388 524	2 266 808

2024110607420

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 230 821	1 367 811
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<u>1 230 821</u>	<u>1 367 811</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 010 685	20 605 491
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	10 685
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 010 685</u>	<u>20 616 176</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 997 647	6 010 257
Fordringar hos koncernföretag	7	11 548 573	0
Andra långfristiga fordringar	8	4 760 174	430 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 306 394</u>	<u>6 440 257</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 547 900</u>	<u>28 424 244</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 818	84 575
Fordringar hos koncernföretag		95 610	300 000
Övriga fordringar		188 417	1 014 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 276	89 731
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>420 121</u>	<u>1 488 444</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 979	11 800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 979</u>	<u>11 800 000</u>

2024110607421

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		452 354	596 132
<i>Summa kassa och bank</i>		452 354	596 132
Summa omsättningstillgångar		875 454	13 884 576
Summa tillgångar		45 423 354	42 308 820

2024110607422

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 000	450 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>470 000</u>	<u>470 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 439 048	33 572 240
Årets resultat		2 388 524	2 266 808
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>37 827 572</u>	<u>35 839 048</u>
Summa eget kapital		<u>38 297 572</u>	<u>36 309 048</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 116 821	3 656 821
Övriga obeskattade reserver		918 894	942 966
Summa obeskattade reserver		<u>5 035 715</u>	<u>4 599 787</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		222 578	230 577
Skulder till koncernföretag		110 519	0
Skatteskulder		144 348	75 476
Övriga skulder		924 047	301 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		688 575	792 604
Summa kortfristiga skulder		<u>2 090 067</u>	<u>1 399 985</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>45 423 354</u>	<u>42 308 820</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Bolaget är koncernmoder till Södertegs Byggnader AB och Södertegs Bostäder AB. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Inga andra koncerninterna transaktioner, förutom koncernlån, 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

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>2</u>	<u>2</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 3 Goodwill

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Utgående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Ingående avskrivningar	-2 056 936	-1 919 946
- Årets avskrivningar	-136 990	-136 990
Utgående avskrivningar	-2 193 926	-2 056 936
Redovisat värde	<u>1 230 821</u>	<u>1 367 811</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	35 740 069	35 740 069
Utgående anskaffningsvärden	35 740 069	35 740 069
Ingående avskrivningar	-15 134 578	-14 537 339
- Årets avskrivningar	-594 806	-597 239
Utgående avskrivningar	-15 729 384	-15 134 578
Redovisat värde	<u>20 010 685</u>	<u>20 605 491</u>

2024110607425

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Utgående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Ingående avskrivningar	-42 740	-32 055
- Årets avskrivningar	-10 685	-10 685
Utgående avskrivningar	-53 425	-42 740
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>10 685</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 010 257	6 060 257
- Inköp	987 390	0
- Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	6 997 647	6 010 257
Redovisat värde	<u>6 997 647</u>	<u>6 010 257</u>

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
- Tillkommande fordringar	11 548 573	0
Utgående anskaffningsvärden	11 548 573	0
Redovisat värde	<u>11 548 573</u>	<u>0</u>

Avser fordran Södertegs Bostäder.

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	430 000	1 430 000
- Tillkommande fordringar	4 330 174	0
- Avgående fordringar genom amortering	0	-1 000 000
	<u>4 760 174</u>	<u>430 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	4 760 174	430 000
Redovisat värde	<u>4 760 174</u>	<u>430 000</u>

430.000 kr avser kapitalförsäkring.

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2023-05-01</u>	<u>2022-05-01</u>
	<u>-2024-04-30</u>	<u>-2023-04-30</u>
	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>

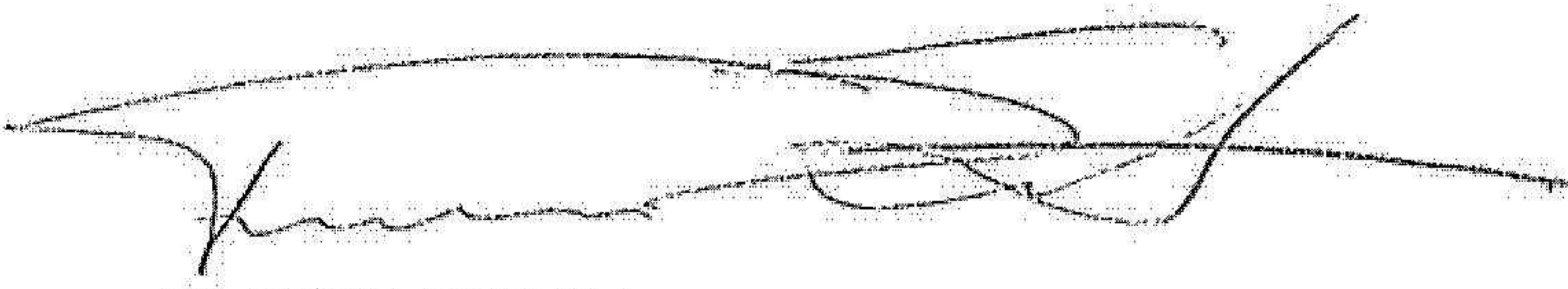
Samtliga utfärdade pantbrev är i eget förvar.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

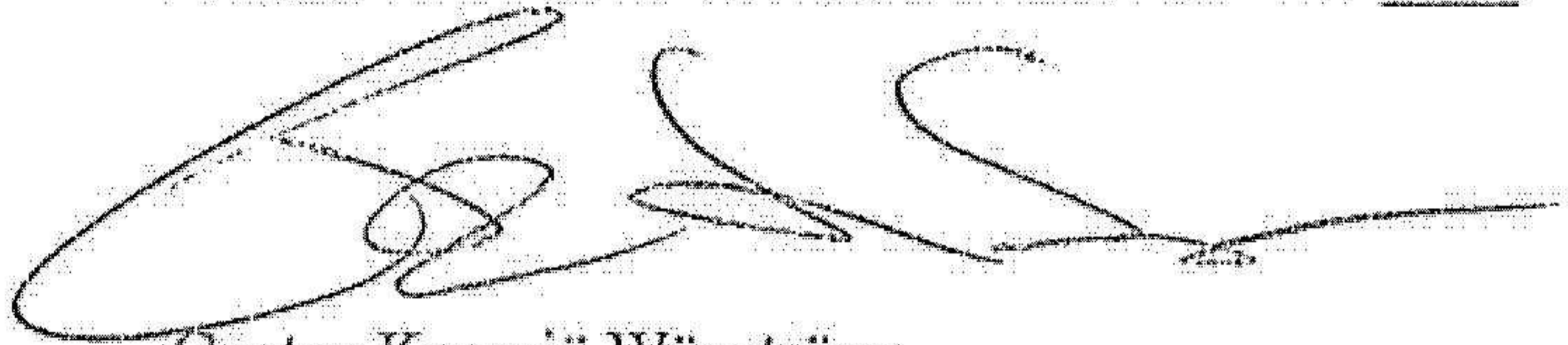
2024110607427

Linköping 2024-10-23



Torbjörn Söderteg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23.



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 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2024-04-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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

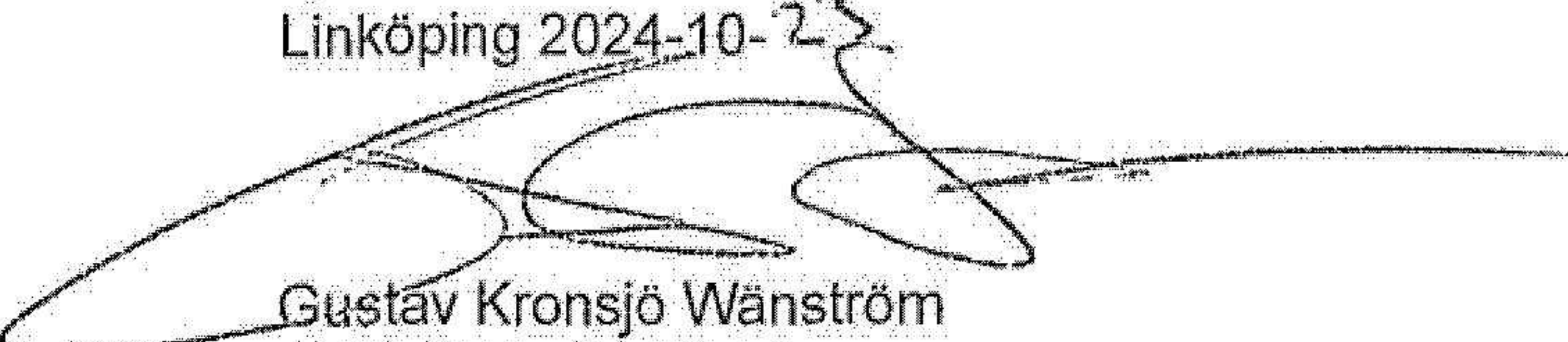
* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2024-10-23



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor

