

# Årsredovisning

för

## Södertegs Fastigheter Aktiebolag

556420-0136

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Södertegs Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-10-24



Torbjörn Söderteg

**Årsredovisning**  
för  
**Södertegs Fastigheter Aktiebolag**  
556420-0136  
Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Södertegs Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 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 föregående räkenskapsår ytterligare ett hyreshus belägna i Tallboda, i ett nyinköpt dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvade samtliga aktier i Södertegs Lokaler AB som äger en lokalfastighet i Ullstämna

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	7 064	6 948	6 375	6 433
Resultat efter finansiella poster	2 944	3 534	2 321	6 474
Soliditet (%)	70	93	95	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	450 000	20 000	35 439 048	2 388 524	38 297 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-330 000		-330 000
Balanseras i ny räkning			2 388 524	-2 388 524	0
Årets resultat				2 368 979	2 368 979
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>450 000</b>	<b>20 000</b>	<b>37 497 572</b>	<b>2 368 979</b>	<b>40 336 551</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 497 573
årets vinst	2 368 979
	<b>39 866 552</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 111,11 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	39 366 552
	<b>39 866 552</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 063 930	6 948 238
Övriga rörelseintäkter		9 459	271 663
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 073 389</b>	<b>7 219 901</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 850 049	-2 930 560
Övriga externa kostnader		-154 633	-153 186
Personalkostnader	2	-1 137 958	-800 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-731 796	-742 481
Övriga rörelsekostnader		-40	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 874 476</b>	<b>-4 627 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 198 913</b>	<b>2 592 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		763 137	923 149
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 986	17 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 342	-71
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>744 781</b>	<b>940 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 943 694</b>	<b>3 533 538</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-116 000	-460 000
Övriga bokslutsdispositioner		24 072	24 072
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-91 928</b>	<b>-435 928</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 851 766</b>	<b>3 097 610</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-482 787	-709 086
<b>Årets resultat</b>		<b>2 368 979</b>	<b>2 388 524</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 093 831	1 230 821
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 093 831</b>	<b>1 230 821</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 415 879	20 010 685
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 415 879</b>	<b>20 010 685</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	20 666 359	6 997 647
Fordringar hos koncernföretag	7	19 135 055	11 548 573
Andra långfristiga fordringar	8	2 095 788	4 760 174
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 897 202</b>	<b>23 306 394</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 406 912</b>	<b>44 547 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 925	68 818
Fordringar hos koncernföretag		95 688	95 610
Övriga fordringar		99 228	188 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 294	67 276
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>390 135</b>	<b>420 122</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 979	2 979
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 979</b>	<b>2 979</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 813	452 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>444 813</b>	<b>452 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>837 927</b>	<b>875 454</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 244 839</b>	<b>45 423 354</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

450 000

450 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**470 000**

**470 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 497 573

35 439 048

Årets resultat

2 368 979

2 388 524

**Summa fritt eget kapital**

**39 866 552**

**37 827 573**

**Summa eget kapital**

**40 336 552**

**38 297 573**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 232 821

4 116 821

Övriga obeskattade reserver

894 822

918 894

**Summa obeskattade reserver**

**5 127 643**

**5 035 715**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

15 500 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**15 500 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

229 662

222 578

Skulder till koncernföretag

700 519

110 519

Skatteskulder

0

144 348

Övriga skulder

595 953

924 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

754 511

688 574

**Summa kortfristiga skulder**

**2 280 645**

**2 090 066**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 244 839**

**45 423 354**

2025102806051

## 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.

Bolaget är koncernmoder till Södertegs Byggnader AB, Södertegs Bostäder AB och Södertegs Lokaler AB.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Inga andra koncerninterna transaktioner, förutom koncernlån, har förevarit under räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Goodwill

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 424 747</b>	<b>3 424 747</b>
Ingående avskrivningar	-2 193 926	-2 056 936
Årets avskrivningar	-136 990	-136 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 330 916</b>	<b>-2 193 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 093 831</b>	<b>1 230 821</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	35 740 069	35 740 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 740 069</b>	<b>35 740 069</b>
Ingående avskrivningar	-15 729 384	-15 134 578
Årets avskrivningar	-594 806	-594 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 324 190</b>	<b>-15 729 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 415 879</b>	<b>20 010 685</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	226 093	226 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 093</b>	<b>226 093</b>
Ingående avskrivningar	-226 093	-215 408
Årets avskrivningar	0	-10 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-226 093</b>	<b>-226 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 997 647	6 010 257
Inköp	13 668 712	987 390
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 666 359</b>	<b>6 997 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 666 359</b>	<b>6 997 647</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 548 573	0
Tillkommande fordringar	8 366 482	11 548 573
Avgående fordringar	-780 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 135 055</b>	<b>11 548 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 135 055</b>	<b>11 548 573</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 760 174	430 000
Tillkommande fordringar	2 400 300	4 330 174
Avgående fordringar	-5 064 686	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 095 788</b>	<b>4 760 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 095 788</b>	<b>4 760 174</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder till kreditinstitut	15 500 000	0
	<b>15 500 000</b>	<b>0</b>

För banklånet finns ingen fastställd amorteringsplan. På nya räkenskapsåret har 5 800 000 kr amorterats.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	18 825 000	0
	<b>18 825 000</b>	<b>0</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2025102806054


Årsredovisningen beslutades den 24 oktober 2025

Linköping 2025-10-24



Torbjörn Söderteg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2025



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 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2025-04-30 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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, medelförvaltningen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-10-24



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor