

ÅRSREDOVISNING

för

Söderkaj Fastighets AB

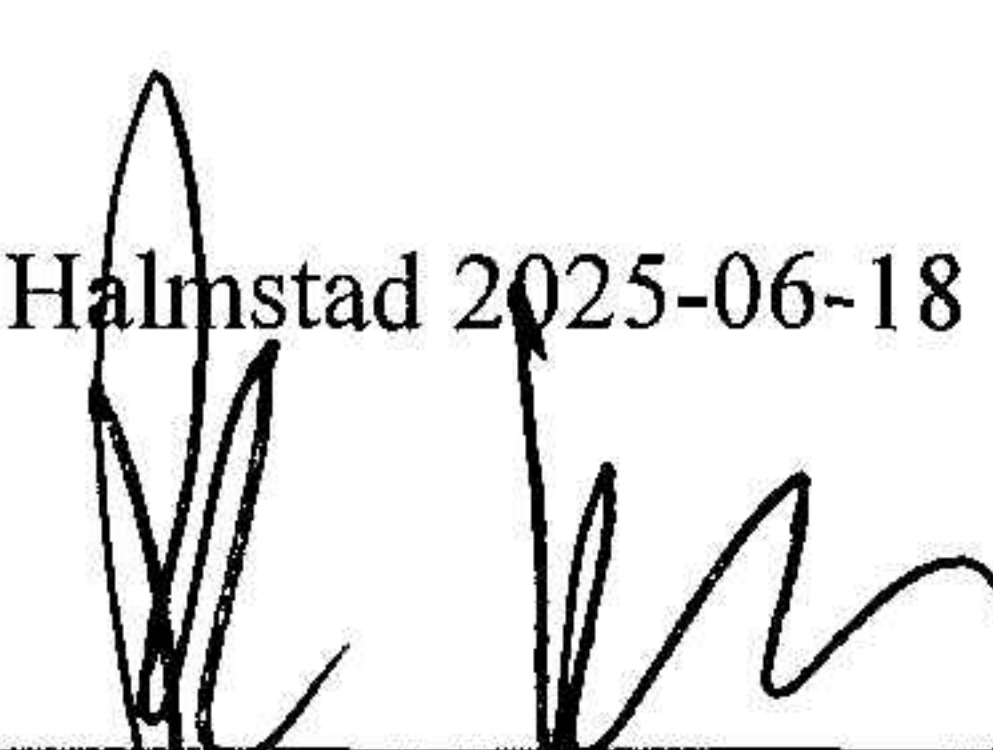
Org.nr. 556693-9145

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Söderkaj Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2025-06-18


Patrik Sjögren

ÅRSREDOVISNING

för

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Halmstad kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 118 120	11 475 869	9 419 098	9 183 591	9 145 606
Res. efter finansiella poster	2 326 436	3 499 246	6 776 022	1 633 243	2 152 365
Res. i % av nettoomsättningen	22,99	30,49	71,93	17,78	23,53
Balansomslutning	143 658 998	145 459 449	144 456 689	140 677 028	141 134 584
Soliditet (%)	19,76	18,46	17,63	15,03	14,34

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org. nr 556687-5562 med säte i Halmstad.

Moderbolag i koncernen är B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org.nr 556687-5620 med säte i Halmstad.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 100 000	0	16 814 320	1 378 473	18 192 793
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 378 473	-1 378 473	0
Årets vinst				1 599 678	1 599 678
Belopp vid årets utgång	5 100 000	0	18 192 793	1 599 678	19 792 471

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	18 192 793
årets vinst	1 599 678
	<u>19 792 471</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	<u>19 792 471</u>
	19 792 471

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

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 118 120	11 475 869
Övriga rörelseintäkter		0	65 547
		<u>10 118 120</u>	<u>11 541 416</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 091 679	-3 243 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 913 757	-2 860 319
		<u>-6 005 436</u>	<u>-6 103 897</u>
Rörelseresultat		4 112 684	5 437 519
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114 985	77 989
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		666 925	525 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 440 150	-2 490 592
Räntekostnader till koncernföretag		-128 008	-50 670
		<u>-1 786 248</u>	<u>-1 938 273</u>
Resultat efter finansiella poster		2 326 436	3 499 246
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-740 000	-620 000
Återföring från periodiseringsfond		830 000	720 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-5 687	-110 313
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-1 720 000
		<u>-265 687</u>	<u>-1 730 313</u>
Resultat före skatt		2 060 749	1 768 933
Skatt på årets resultat		-461 071	-390 460
Årets resultat		<u>1 599 678</u>	<u>1 378 473</u>

sk=20250627;2025063020573

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	118 378 853	121 178 860
Inventarier, verktyg och installationer	3	394 688	508 438
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>118 773 541</u>	<u>121 687 298</u>
Summa anläggningstillgångar		118 773 541	121 687 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		17 616 680	18 025 000
Aktuell skattefordran		539 941	0
Övriga fordringar		14 156	426 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 096	392 099
Summa kortfristiga fordringar		<u>18 419 873</u>	<u>18 843 998</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 465 584	4 928 153
Summa kassa och bank		<u>6 465 584</u>	<u>4 928 153</u>
Summa omsättningstillgångar		24 885 457	23 772 151
SUMMA TILLGÅNGAR		143 658 998	145 459 449

sk=20250627;2025063020574

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 100 000	5 100 000
Summa bundet eget kapital		<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 192 793	16 814 320
Årets resultat		1 599 678	1 378 473
Summa fritt eget kapital		<u>19 792 471</u>	<u>18 192 793</u>
Summa eget kapital		<u>24 892 471</u>	<u>23 292 793</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		4 291 000	4 381 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		116 000	110 313
Summa obeskattade reserver		<u>4 407 000</u>	<u>4 491 313</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		108 166 700	110 209 900
Summa långfristiga skulder		<u>108 166 700</u>	<u>110 209 900</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 043 200	2 043 200
Leverantörsskulder		122 847	141 433
Skulder till koncernföretag		2 991 794	3 539 211
Aktuell skatteskuld		0	270 315
Övriga skulder		0	450 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 034 986	1 021 284
Summa kortfristiga skulder		<u>6 192 827</u>	<u>7 465 443</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 658 998	145 459 449

k=20250627;2025063020575

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.

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	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Då skillnaden av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

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.

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	153 700 823	153 700 823
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 700 823	153 700 823
	Ingående avskrivningar	-32 521 963	-29 721 956
	Årets avskrivningar	-2 800 007	-2 800 007
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 321 970	-32 521 963
	Utgående redovisat värde	118 378 853	121 178 860
	Redovisat värde byggnader	104 678 370	107 478 377
	Redovisat värde mark	13 700 483	13 700 483
		118 378 853	121 178 860
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	134 666 000	134 666 000
	varav byggnader:	103 473 000	103 473 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	568 750	0
	Inköp	0	568 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	568 750	568 750
	Ingående avskrivningar	-60 312	0
	Årets avskrivningar	-113 750	-60 312
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 062	-60 312
	Utgående redovisat värde	394 688	508 438
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut	108 166 700	110 209 900
	Amortering efter 5 år	99 993 900	102 037 100
	Summa amortering efter 5 år	99 993 900	102 037 100
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	146 340 000	146 340 000

pk=20250627;2025063020577

Söderkaj Fastighets AB

Org.nr. 556693-9145


NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

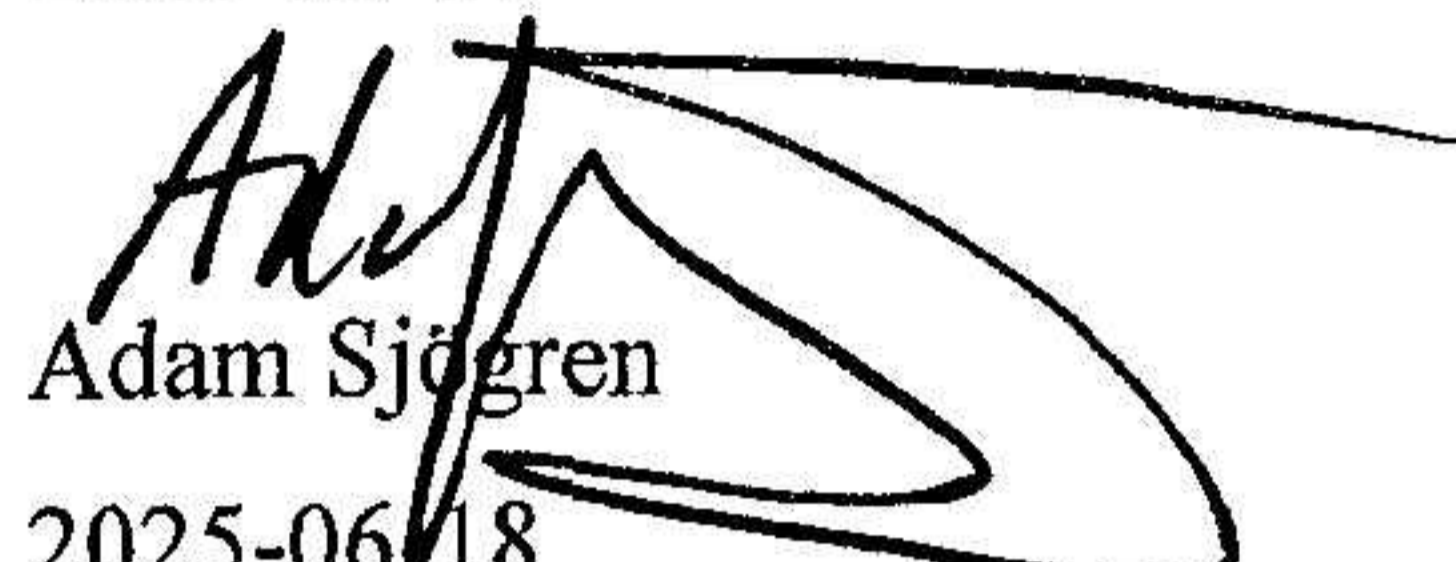
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad



Kenneth Sjögren
Ordförande

2025-06-18



Adam Sjögren
2025-06-18

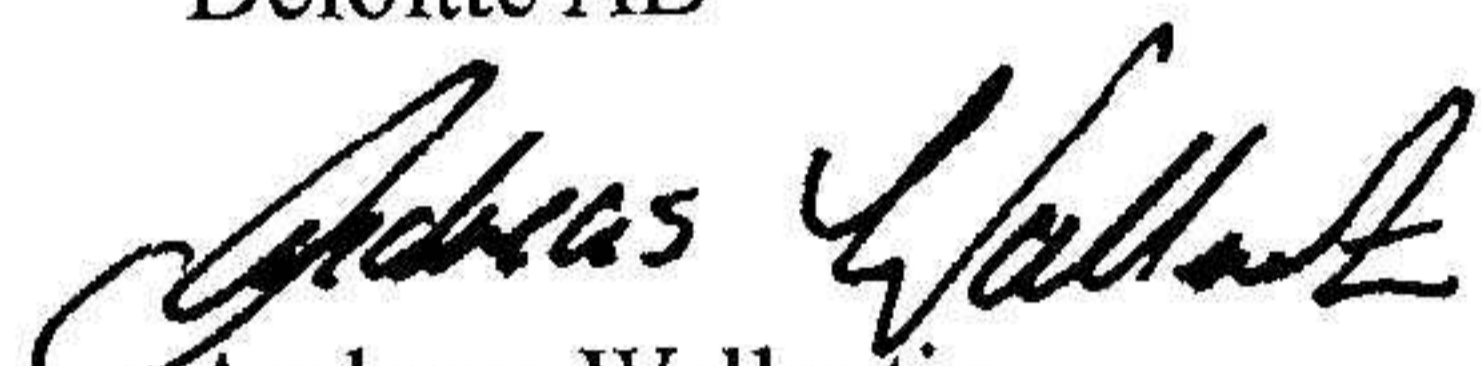


Patrik Sjögren

2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Deloitte AB



Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Söderkaj Fastighets AB
organisationsnummer 556693-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Söderkaj Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Söderkaj Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Söderkaj Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Söderkaj Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Söderkaj Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2025-06-18

Deloitte AB

Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor