

Årsredovisning för
Södertälje Fastighetsförvaltning AB

556472-4317

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Erik Bratt
Styrelseledamot

2024-05-16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB, 556472-4317, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet startade 1993. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 353 244	1 283 124	1 258 603	1 242 163
Resultat efter finansiella poster	-287 209	318 176	371 647	769 182
Soliditet %	75,4	68,5	73	70

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 380 000	20 000	1 548 873
Balanseras i ny räkning				185 506
Upplösning av uppskrivningsfond		-70 000		70 000
Belopp vid årets utgång	100 000	2 310 000	20 000	1 804 379
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				185 506
Balanseras i ny räkning				-185 506
Årets resultat				-91 348
Belopp vid årets utgång				-91 348

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 804 379
Årets resultat	-91 348
Summa	1 713 031
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 713 031
Summa	1 713 031

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 353 244	1 283 124
Övriga rörelseintäkter		41 240	10
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 394 484	1 283 134
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-49 396	-69 324
Övriga externa kostnader		-1 260 774	-398 840
Personalkostnader	2	0	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 969	-200 637
Summa rörelsekostnader		-1 571 139	-905 357
Rörelseresultat		-176 655	377 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 738	222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 292	-59 823
Summa finansiella poster		-110 554	-59 601
Resultat efter finansiella poster		-287 209	318 176
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		201 000	-25 000
Förändring av överavskrivningar		-3 800	-39 000
Summa bokslutsdispositioner		197 200	-64 000
Resultat före skatt		-90 009	254 176
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 339	-68 670
Årets resultat		-91 348	185 506

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 339 007	5 475 593
Inventarier, verktyg och installationer	4	315 684	253 767
Summa materiella anläggningstillgångar		5 654 691	5 729 360
Summa anläggningstillgångar		5 654 691	5 729 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56 391	46 594
Övriga fordringar		173 385	96 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 640	21 057
Summa kortfristiga fordringar		248 416	163 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		366 500	1 368 868
Summa kassa och bank		366 500	1 368 868
Summa omsättningstillgångar		614 916	1 532 707
SUMMA TILLGÅNGAR		6 269 607	7 262 067

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 310 000	2 380 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 430 000	2 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 804 379	1 548 873
Årets resultat		-91 348	185 506
Summa fritt eget kapital		1 713 031	1 734 379
Summa eget kapital		4 143 031	4 234 379
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		645 000	846 000
Akkumulerade överavskrivningar		94 100	90 300
Summa obeskattade reserver		739 100	936 300
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 125 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		1 125 000	1 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	125 000
Leverantörsskulder		33 692	131 531
Övriga skulder		0	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 784	125 644
Summa kortfristiga skulder		262 476	391 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 269 607	7 262 067

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda		1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 068 316	5 068 316
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	33 300	
Utgående anskaffningsvärden	5 101 616	5 068 316
Ingående avskrivningar	-1 972 723	-1 867 171
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-99 886	-105 552
Utgående avskrivningar	-2 072 609	-1 972 723
Ingående uppskrivningar	2 380 000	2 450 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
Utgående uppskrivningar	2 310 000	2 380 000
Redovisat värde	5 339 007	5 475 593

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	799 594	572 894
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	153 000	226 700
Utgående anskaffningsvärden	952 594	799 594
Ingående avskrivningar	-545 827	-514 852
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-91 083	-30 975
Utgående avskrivningar	-636 910	-545 827
Redovisat värde	315 684	253 767

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 380 000	2 450 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-70 000	-70 000
Belopp vid årets utgång	2 310 000	2 380 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	725 000	1 200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 625 000	4 170 000
Summa ställda säkerheter	3 625 000	4 170 000

Underskrifter

Stockholm

Birgitta Bratt 2024-05-08
Birgitta Bratt Datum
Styrelseordförande

Erik Bratt 2024-05-08
Erik Bratt Datum
Styrelseledamot

Peter Bratt 2024-05-08
Peter Bratt Datum
Verkställande direktör

Håkan Bratt 2024-05-14
Håkan Bratt Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Bo Lindh
Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556472-4317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Södertälje Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Södertälje Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Södertälje Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2024-05-14

Bo Lindh

Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Södertälje Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556472-4317