

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

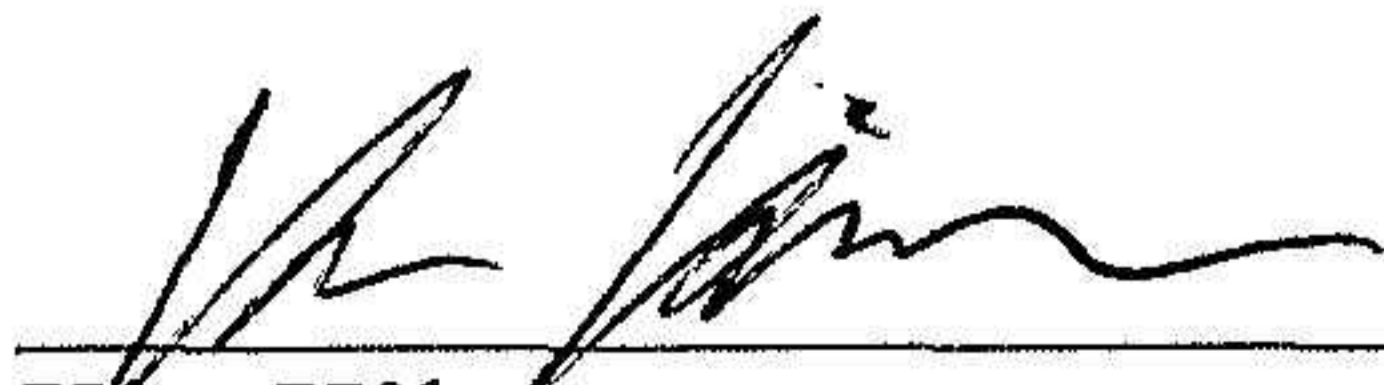
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Sydost Fastigheter i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-09-25

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-09-25



Kim Håkansson

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, andra fastighetsrelaterade tjänster.

Företagets säte är Kalmar

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	697 072	668 400	626 465	480 454
Resultat efter finansiella poster	115 509	76 298	-21 169	-20 081
Soliditet (%)	12,81	11,36	10,03	10,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	675 391	51 005	776 396
Balanseras i ny räkning		51 005	-51 005	0
Årets resultat			69 394	69 394
Belopp vid årets utgång	50 000	726 396	69 394	845 790

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2025-06-30	2024-06-30
	600 000	600 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	726 396
Årets resultat	69 394
	<u>795 790</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	795 790
	<u>795 790</u>

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

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		697 072	668 400
Övriga rörelseintäkter		0	29 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>697 072</u>	<u>698 376</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-211 261	-215 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 876	-163 876
Summa rörelsekostnader		<u>-375 137</u>	<u>-379 836</u>
Rörelseresultat		321 935	318 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 544	2 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 970	-244 556
Summa finansiella poster		<u>-206 426</u>	<u>-242 242</u>
Resultat efter finansiella poster		115 509	76 298
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-28 000	-15 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-28 000</u>	<u>-15 000</u>
Resultat före skatt		87 509	61 298
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 115	-10 293
Årets resultat		<u>69 394</u>	<u>51 005</u>

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader och mark	2	6 226 460	6 354 308
Inventarier, verktyg och installationer	3	285 719	321 747
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 512 179</u>	<u>6 676 055</u>
Summa anläggningstillgångar		6 512 179	6 676 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		160 439	133 714
Övriga fordringar		2 087	520
Summa kortfristiga fordringar		<u>162 526</u>	<u>134 234</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	5	189 579	127 819
Summa kassa och bank		<u>189 579</u>	<u>127 819</u>

Summa omsättningstillgångar		352 105	262 053
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 864 284	6 938 108
-------------------------	--	------------------	------------------

2025100203539

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

726 396

675 391

Årets resultat

69 394

51 005

Summa fritt eget kapital

795 790

726 396

Summa eget kapital

845 790

776 396

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

43 000

15 000

Summa obeskattade reserver

43 000

15 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 314 300

4 399 700

Summa långfristiga skulder

4 314 300

4 399 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

96 000

Leverantörsskulder

0

12 763

Skulder till koncernföretag

1 273 116

1 385 335

Skatteskulder

21 197

6 695

Övriga skulder

71 284

81 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 597

164 976

Summa kortfristiga skulder

1 661 194

1 747 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 864 284****6 938 108**

2025100203549

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

30-50

Övriga materiella anläggningstillgångar

10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Utgående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Ingående avskrivningar

-445 892

-318 044

Årets avskrivningar

-127 848

-127 848

Utgående avskrivningar

-573 740

-445 892

Redovisat värde

6 226 460

6 354 308

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

360 281

314 531

Inköp

0

45 750

Utgående anskaffningsvärden

360 281

360 281

Ingående avskrivningar

-38 534

-2 506

Årets avskrivningar

-36 028

-36 028

Utgående avskrivningar

-74 562

-38 534

Redovisat värde

285 719

321 747

Not 4 Långfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Förfaller senare än 5 år

3 930 300

4 015 700

Not 5 Checkräkningskredit

2025-06-30

2024-06-30

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

0

0

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 875 000	4 875 000
	Summa ställda säkerheter	<u>4 875 000</u>	<u>4 875 000</u>

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

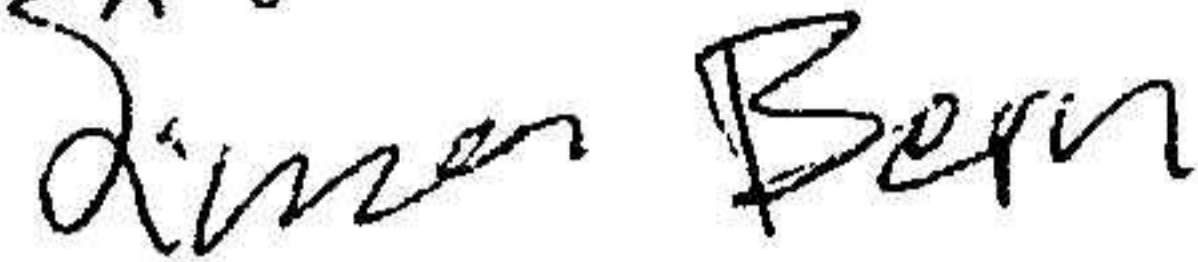
2025100203543

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-08-21



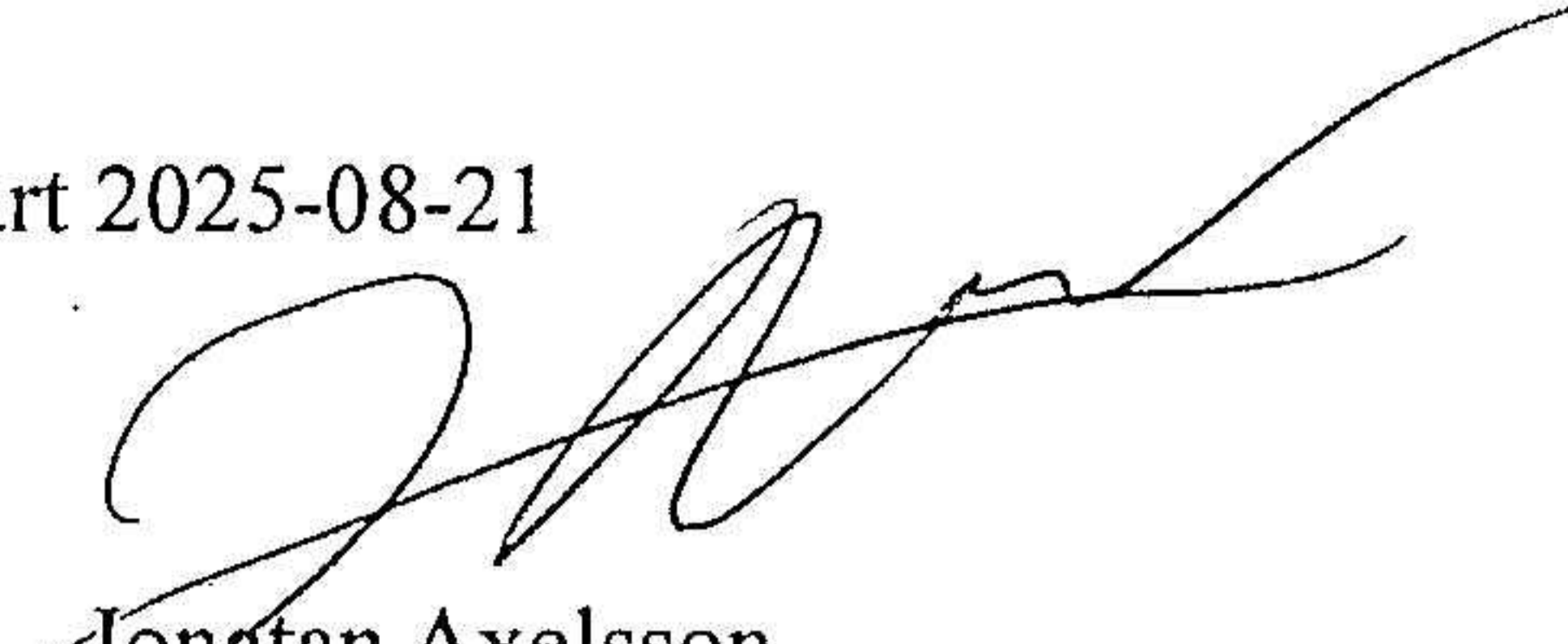
Kim Håkansson

25/9-2025



Simon Bern

25/9-2025



Jonatan Axelsson

25/9-2025



Daniel Serell

25/9-2025

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/9-2025.



Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopieras överensstämmande
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydost Fastigheter i Kalmar AB
Org.nr. 559209-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydost Fastigheter i Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Sydost Fastigheter i Kalmar 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 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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sydost Fastigheter i Kalmar 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:

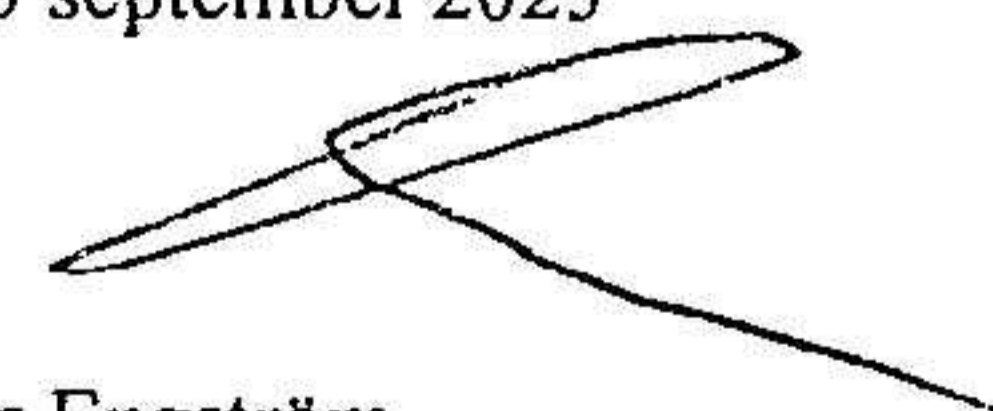
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 25 september 2025



Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA