

# Årsredovisning

## SF Assets AB

Org.nr 556768-5978

Räkenskapsår 2023-10-01 - 2024-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. 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:

Stefan Fredriksson, Styrelseledamot

2025-04-01

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen för SF Assets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med värdepapper och fastigheter samt äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Katt-Invest Aktiebolag, org.nr 556513-0126, med säte i Stockholm. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	398	425	357	396
Resultat efter finansiella poster	170	214	241	274
Balansomslutning	2 587	2 431	2 270	2 076
Soliditet (%)	65	72	66	63

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 408 053	249 438	<b>1 757 491</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		249 438	-249 438	<b>0</b>
Årets resultat			135 043	<b>135 043</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 457 491</b>	<b>135 043</b>	<b>1 692 534</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 457 491
årets vinst	135 043
	<b>1 592 534</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 592 534
	<b>1 592 534</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-10-01</b>	<b>2022-10-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-09-30</b>	<b>-2023-09-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		398 378	425 482
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>398 378</b>	<b>425 482</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-194 296	-167 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 528	-42 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-236 824</b>	<b>-209 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 554</b>	<b>215 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 028	16 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-21 596	-17 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 432</b>	<b>-1 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169 986</b>	<b>214 138</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169 986</b>	<b>314 138</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 943	-64 700
<b>Årets resultat</b>		<b>135 043</b>	<b>249 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 629 511	1 672 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 629 511</b>	<b>1 672 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 629 511</b>	<b>1 672 039</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 990	2 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 574	22 671
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 564</b>	<b>25 618</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		916 485	733 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>916 485</b>	<b>733 438</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>957 049</b>	<b>759 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 586 560</b>	<b>2 431 095</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 457 491	1 408 053
Årets resultat		135 043	249 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 592 534</b>	<b>1 657 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 692 534</b>	<b>1 757 491</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		847 413	625 822
Skatteskulder		0	9 325
Övriga skulder		6 589	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 024	38 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>894 026</b>	<b>673 604</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 586 560</b>	<b>2 431 095</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	-21 591	-17 789
Övriga räntekostnader	-5	-7
	<b>-21 596</b>	<b>-17 796</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 036 974	2 036 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 036 974</b>	<b>2 036 974</b>
Ingående avskrivningar	-364 935	-322 407
Årets avskrivningar	-42 528	-42 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-407 463</b>	<b>-364 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 629 511</b>	<b>1 672 039</b>

Stockholm 2025-03-30

*Stefan Fredriksson*  
Stefan Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-30

Ernst & Young AB

*Roger Hovsby*  
Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Assets AB, org.nr 556768-5978

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Assets AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Assets ABs finansiella ställning per den 30 september 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 SF Assets AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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, förfälskning, 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 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 av SF Assets AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SF Assets AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 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 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 överträdelse 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.

Katrineholm den 30 mars 2025

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor