

# Årsredovisning

för

## Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB

556985-5355

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot

2024-05-24

Styrelsen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ränteläget har påverkat bolagets räntekostnader negativt under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 926	2 499	2 355	2 350	2 283
Resultat efter finansiella poster	472	312	-4 897	265	1 153
Soliditet (%)	48	45	44	46	67

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 943 664	1 105 232	26 233	<b>13 125 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			26 233	-26 233	<b>0</b>
Uppskrivningsfond, upplösning		-333 762	333 762		<b>0</b>
Årets resultat				235 108	<b>235 108</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 609 902</b>	<b>1 465 227</b>	<b>235 108</b>	<b>13 360 237</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 465 227
årets vinst	235 108
	<b>1 700 335</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 700 335
	<b>1 700 335</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 926 074	2 499 176
Övriga rörelseintäkter	0	5 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 926 074</b>	<b>2 504 543</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-803 529	-901 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 002 735	-904 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 806 264</b>	<b>-1 805 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 119 810</b>	<b>698 725</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	82	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 595	-386 946
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-647 513</b>	<b>-386 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>472 297</b>	<b>311 787</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	24 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-89 000	-7 000
Förändring av överavskrivningar	-25 380	-242 425
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-90 380</b>	<b>-249 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>381 917</b>	<b>62 362</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-146 809	-36 129
<b>Årets resultat</b>	<b>235 108</b>	<b>26 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 071 626	24 822 006
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 042 288	1 294 643
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 113 914</b>	<b>26 116 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 113 914</b>	<b>26 116 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 494
Fordringar hos koncernföretag		4 262 010	4 832 249
Övriga fordringar		48 014	5 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 917	24 274
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 336 941</b>	<b>4 904 123</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 476	41 589
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 476</b>	<b>41 589</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 339 417</b>	<b>4 945 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 453 331</b>	<b>31 062 361</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 609 902	11 943 664
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 659 902</b>	<b>11 993 664</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 465 227	1 105 232
Årets resultat		235 108	26 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 700 335</b>	<b>1 131 465</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 360 237</b>	<b>13 125 129</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		723 552	634 552
Akkumulerade överavskrivningar		394 238	368 858
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 117 790</b>	<b>1 003 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 579 550	12 967 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 579 550</b>	<b>12 967 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		404 400	424 200
Leverantörsskulder		176 825	37 894
Skulder till koncernföretag		1 694 301	2 476 647
Skatteskulder		89 227	0
Övriga skulder		0	250 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 001	777 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 395 754</b>	<b>3 966 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 453 331</b>	<b>31 062 361</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.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	20-40 år
Inventarier	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 288 479	15 288 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 288 479</b>	<b>15 288 479</b>
Ingående avskrivningar	-2 410 137	-1 995 176
Årets avskrivningar	-414 960	-414 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 825 097</b>	<b>-2 410 137</b>
Ingående uppskrivningar	11 943 664	12 279 084
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-335 420	-335 420
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 608 244</b>	<b>11 943 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 071 626</b>	<b>24 822 006</b>
Bokfört värde byggnader	20 547 302	21 297 682
Bokfört värde mark	3 524 324	3 524 324
	<b>24 071 626</b>	<b>24 822 006</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 464 532	473 275
Inköp	0	991 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 464 532</b>	<b>1 464 532</b>
Ingående avskrivningar	-169 889	-15 550
Årets avskrivningar	-252 355	-154 339
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-422 244</b>	<b>-169 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 042 288</b>	<b>1 294 643</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp som förfaller till betalning efter 5 år	10 961 950	11 270 650
	<b>10 961 950</b>	<b>11 270 650</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	14 545 000	14 545 000
	<b>14 545 000</b>	<b>14 545 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Örebro 2024-05-24

*Petter Berggren*  
Petter Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

*Magnus Gustafsson*  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB , org.nr 556985-5355

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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 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.

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 överträdelse 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.

Karlskoga 2024-05-24

*Magnus Gustafsson*

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor