

Årsredovisning
för
Sydostlägenheter AB
556937-5867
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sydostlägenheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlskrona den 30 juni 2024



Andreas Karlsson

Styrelsen och verkställande direktören för Sydostlägenheter 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Selenvägen AB	500	500

Ägarförhållanden

Moderföretaget Selenvägen AB (559250-8583) äger samtliga aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 502	1 343	1 439	1 292
Resultat efter finansiella poster	39	-105	-163	18
Soliditet (%)	23	23	24	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 920 702	-56 489	-105 747	3 808 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			105 747	-105 747	0
Årets resultat				39 181	39 181
Belopp vid årets utgång	50 000	3 920 702	49 258	-172 313	3 847 647

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-162 236
årets vinst	39 181
	-123 055
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-123 055
	-123 055

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
Nettoomsättning		1 502 499 1 502 499	1 343 255 1 343 255
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-936 624	-903 755
Personalkostnader	2	-200	-771
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-313 629
		-936 824	-1 218 155
Rörelseresultat		565 675	125 100
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526 494	-230 166
Resultat efter finansiella poster		39 181	-105 066
Resultat före skatt		39 181	-105 066
Skatt på årets resultat		0	-681
Årets resultat		39 181	-105 747

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 960 875	14 960 875
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 000	60 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	867 950	867 950
		15 888 825	15 888 825

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	19 627	110 000
Summa anläggningstillgångar		15 908 452	15 998 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		473 086	207 513
Aktuella skattefordringar		-10 629	0
Övriga fordringar		22 829	6 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 833	39 833
		525 119	253 975

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		554 819	277 172
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

16 463 271

16 275 997

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	3 920 702	3 920 702
		3 970 702	3 970 702
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-162 236	-56 489
Årets resultat		39 181	-105 747
		-123 055	-162 236
Summa eget kapital		3 847 647	3 808 466
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 038 165	1 038 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	9 876 930	10 101 534
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	103 200	224 604
Leverantörsskulder		608 520	423 140
Aktuella skatteskulder		0	10 629
Övriga skulder		817 545	498 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 264	171 264
Summa kortfristiga skulder		1 700 529	1 327 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 463 271	16 275 997

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	12-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträder eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 439 003	11 439 003
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 439 003	11 439 003
Ingående avskrivningar	-1 416 040	-1 170 779
Årets avskrivningar		-245 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 040	-1 416 040
Ingående uppskrivningar	4 937 912	4 998 780
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-60 868
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 937 912	4 937 912
Utgående redovisat värde	14 960 875	14 960 875
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde		14 960 875
Verkligt värde		18 100 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 000	111 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 000	111 000
Ingående avskrivningar	-51 000	-43 500
Årets avskrivningar		-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående redovisat värde	60 000	60 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Industritomt		867 950
		867 950

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 000	60 000
Inköp		50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 000	110 000
Utgående redovisat värde	110 000	110 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 920 702	3 969 031
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-48 329
Belopp vid årets utgång	3 920 702	3 920 702

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 038 165	1 050 831
Under året återförda belopp		-12 666
Belopp vid årets utgång	1 038 165	1 038 165

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		9 203 118
		9 203 118

Not 10 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 10.326.138 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 876 930	10 101 534
	9 876 930	10 101 534
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	224 604	224 604
	224 604	224 604

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning		11 794 000
		11 794 000

Karlskrona den 30 juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Karlsson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Andreas Karlsson
Verkställande direktör