

Södertegs Fastigheter AB  
Org nr 556420-0136

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

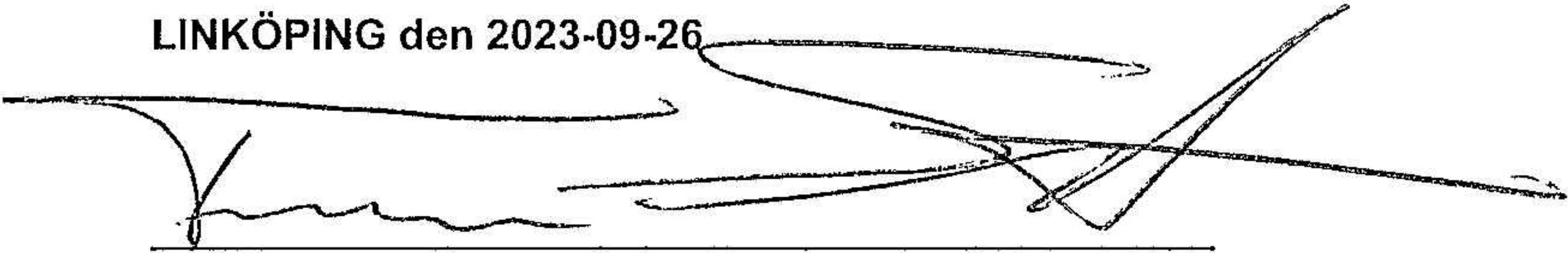
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Södertegs Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-09-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LINKÖPING den 2023-09-26

Namnförtydligande:

  
Toibjörn Söderteg

Södertegs Fastigheter AB  
Org nr 556420-0136

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget som bildades 1991, bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Linköping och i Rimforsa.

Bolaget har via dotterbolaget en helägd industrifastighet i Åtvidabergs kommun.

Bolagets säte finns i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har slutamorterat kvarvarande fastighetslån och har numera inga räntekostnader avseende fastighetslån. Tidigare ägt dotterbolag Hud och Laserkliniken i Linköping, som varit vilande i många år, har avyttrats.

### Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	6 375	6 433	6 238	6 090
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 321	6 474	2 555	14 116
Soliditet	%	94,5	91,1	85,6	72,9

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	450 000	20 000	28 156 612	5 715 628	34 342 240
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-300 000	-	-300 000
Balanseras i ny räkning			5 715 628	-5 715 628	-
Årets resultat				<u>2 266 808</u>	<u>2 266 808</u>
Belopp vid årets utgång	<u>450 000</u>	<u>20 000</u>	<u>33 572 240</u>	<u>2 266 808</u>	<u>36 309 048</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	33 572 240
Årets resultat	2 266 808
	<hr/>
Totalt	35 839 048

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	400 000
Balanseras i ny räkning	35 439 048
	<hr/>
Totalt	35 839 048

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 375 419	6 433 200
Övriga rörelseintäkter		15 089	15 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 390 508</u>	<u>6 448 417</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 823 291	-2 125 481
Övriga externa kostnader		-129 161	-208 223
Personalkostnader	2	-791 056	-693 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-744 914	-799 582
Övriga rörelsekostnader		0	-573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 488 422</u>	<u>-3 826 881</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 902 086	2 621 536
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		315 900	3 894 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 390	8 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 495	-49 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>418 795</u>	<u>3 852 797</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 320 881	6 474 333
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		387 179	-260 000
Erhållet koncernbidrag		128 570	0
Övriga bokslutsdispositioner		24 072	24 072
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>539 821</u>	<u>-235 928</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 860 702	6 238 405
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-593 894	-522 777
<b>Årets resultat</b>		<u>2 266 808</u>	<u>5 715 628</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	1 367 811	1 504 801
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		1 367 811	1 504 801
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 605 491	21 202 730
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 685	21 370
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 616 176	21 224 100
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 010 257	6 060 257
Andra långfristiga fordringar	7	430 000	1 430 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 440 257	7 490 257
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 424 244</b>	<b>30 219 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 575	5 000
Fordringar hos koncernföretag		300 000	9 400
Övriga fordringar		1 014 138	1 030 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 731	8 333
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 488 444	1 053 441
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		11 800 000	9 840 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		11 800 000	9 840 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		596 132	950 270
<i>Summa kassa och bank</i>		596 132	950 270
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 884 576</b>	<b>11 843 711</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>42 308 820</b>	<b>42 062 869</b>

2023100505493

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 000	450 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>470 000</u>	<u>470 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 572 240	28 156 612
Årets resultat		2 266 808	5 715 628
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>35 839 048</u>	<u>33 872 240</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 309 048</u>	<u>34 342 240</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 656 821	4 044 000
Övriga obeskattade reserver		942 966	967 038
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>4 599 787</u>	<u>5 011 038</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	560 000
Leverantörsskulder		230 577	94 403
Skulder till koncernföretag		0	306 914
Skatteskulder		75 476	61 427
Övriga skulder		301 328	1 086 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 604	600 732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 399 985</u>	<u>2 709 591</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>42 308 820</u>	<u>42 062 869</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för andra gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget är koncernmoder till Södertegs Byggnader AB.  
Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Koncernbidrag har under året erhållits från dotterbolaget.

Förutom aktieutdelning, har inga andra koncerninterna transaktioner har förevarit under räkenskapsåret.

#### *Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider:

Immatriella anläggningstillgångar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader och mark	25-50 år
Markanläggningar	20 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>2</u>	<u>2</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 3 Goodwill**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Utgående anskaffningsvärden	3 424 747	3 424 747
Ingående avskrivningar	-1 919 946	-1 782 956
- Årets avskrivningar	-136 990	-136 990
Utgående avskrivningar	-2 056 936	-1 919 946
Redovisat värde	<u>1 367 811</u>	<u>1 504 801</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	35 740 069	38 524 069
- Försäljningar/utrangeringar	0	-2 784 000
Utgående anskaffningsvärden	35 740 069	35 740 069
Ingående avskrivningar	-14 537 339	-14 562 859
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	0	677 427
- Årets avskrivningar	-597 239	-651 907
Utgående avskrivningar	-15 134 578	-14 537 339
Redovisat värde	<u>20 605 491</u>	<u>21 202 730</u>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Utgående anskaffningsvärden	53 425	53 425
Ingående avskrivningar	-32 055	-21 370
- Årets avskrivningar	-10 685	-10 685
Utgående avskrivningar	-42 740	-32 055
Redovisat värde	<u>10 685</u>	<u>21 370</u>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 060 257	6 060 257
- Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	6 010 257	6 060 257
Redovisat värde	<u>6 010 257</u>	<u>6 060 257</u>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 430 000	430 000
- Tillkommande fordringar	0	1 000 000
- Avgående fordringar genom amortering	-1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	430 000	1 430 000
Redovisat värde	<u>430 000</u>	<u>1 430 000</u>

430.000 kr avser kapitalförsäkring.

**Not 8 Skulder som redovisas i flera poster**

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	560 000
	—	—
Summa skulder till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>560 000</u>

**Not 9 Ställda säkerheter**

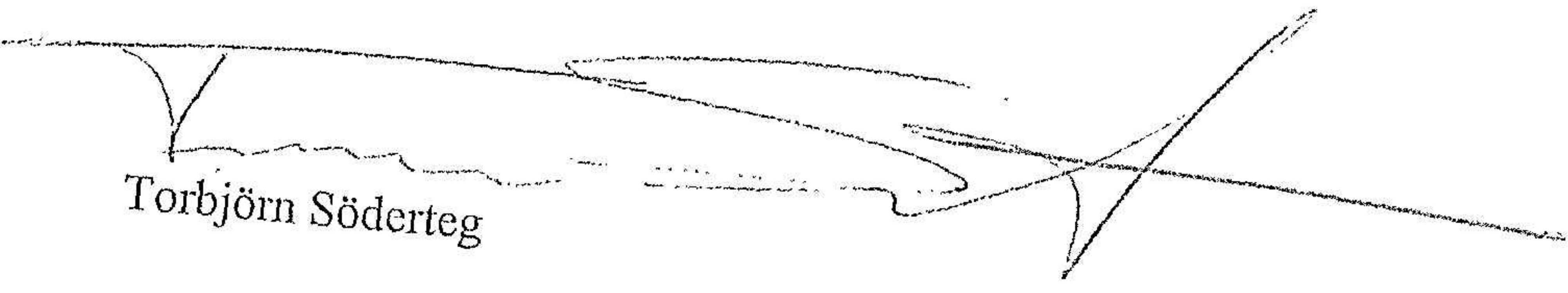
	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsinteckning	0	10 200 000
	—	—
	<u>0</u>	<u>10 200 000</u>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Bolaget har förvärvat ett nytt aktiebolag (Södertegs Bostäder AB) org. nr 559248-7556 med tillträde 2023-06-30. Nämnade bolag innehar en fastighet i Linköping innehållande bostadslägenheter.

2023100505498

Linköping 2023-09-06

  
Torbjörn Söderteg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-26.

  
Gustav Krönsjö Wänström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertegs Fastigheter AB, org nr 556420-0136

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertegs Fastigheter AB för år 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-04-30 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 Södertegs Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Södertegs Fastigheter AB för år 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Södertegs Fastigheter 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



2023100505501

\* 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-09-26



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor

