

**Årsredovisning**  
för  
**Real Fastigheter Sösdala AB**  
556488-8757

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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:**

Michael Derk, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Real Fastigheter Sösdala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger industrifastigheten Sösdala 1:145 och bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Hässleholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 511	2 340	1 980	2 020	1 741
Resultat efter finansiella poster	925	762	660	590	385
Balansomslutning	12 768	12 344	12 067	12 776	13 464
Soliditet (%)	3,1	3,1	5,3	28,7	24,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	523 722	-257 362	<b>386 360</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-257 362	257 362	<b>0</b>
Årets resultat				11 905	<b>11 905</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>266 360</b>	<b>11 905</b>	<b>398 265</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	266 360
årets vinst	11 905
	<b>278 265</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	278 265
	<b>278 265</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 510 851

2 339 597

Övriga rörelseintäkter

4 769

0

**2 515 620**

**2 339 597**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-198 151

-145 630

Övriga externa kostnader

-298 743

-320 455

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-600 199

-599 178

**-1 097 093**

**-1 065 263**

### Rörelseresultat

**1 418 527**

**1 274 334**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 438

482

Räntekostnader och liknande resultatposter

-495 721

-512 847

**-493 283**

**-512 365**

### Resultat efter finansiella poster

**925 244**

**761 969**

Bokslutsdispositioner

-968 229

-1 019 331

### Resultat före skatt

**-42 985**

**-257 362**

Skatt på årets resultat

54 890

0

### Årets resultat

**11 905**

**-257 362**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 444 440	9 858 264
Inventarier, verktyg och installationer	3	862 894	1 049 269
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	41 650	0
		<b>10 348 984</b>	<b>10 907 533</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	54 890	0
		<b>54 890</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 403 874</b>	<b>10 907 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		263 334	259 318
Fordringar hos koncernföretag		1 787 981	992 500
Aktuella skattefordringar		145 371	145 371
Övriga fordringar		100	15 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 337	17 134
		<b>2 214 123</b>	<b>1 430 105</b>
<i>Kassa och bank</i>		150 421	6 037
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 364 544</b>	<b>1 436 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 768 418</b>	<b>12 343 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		266 360	523 722
Årets resultat		11 905	-257 362
		<b>278 265</b>	<b>266 360</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>398 265</b>	<b>386 360</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	7 005 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 005 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	250 000	7 505 500
Leverantörsskulder		1 986	0
Skulder till koncernföretag		4 785 818	4 066 715
Övriga skulder		90 458	148 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 391	236 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 364 653</b>	<b>11 957 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 768 418</b>	<b>12 343 675</b>

## 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme /grund	1%
Tak	2%
Fasad	1,6%
Inre ytskikt	5%
Installationer	5%
Inventarier	5-7%

#### 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 408 581	15 317 685
Omklassificeringar	0	90 896
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 408 581</b>	<b>15 408 581</b>
Ingående avskrivningar	-5 550 318	-5 137 516
Årets avskrivningar	-413 824	-412 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 964 142</b>	<b>-5 550 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 444 439</b>	<b>9 858 263</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 104 973	3 104 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 104 973</b>	<b>3 104 973</b>
Ingående avskrivningar	-2 055 704	-1 869 328
Årets avskrivningar	-186 375	-186 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 242 079</b>	<b>-2 055 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>862 894</b>	<b>1 049 269</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	67 719
Inköp	41 651	33 451
Omklassificeringar	0	-101 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 651</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 651</b>	<b>0</b>

**Not 5 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Årets avsättningar	54 890	0
	<b>54 890</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 255 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 005 500	0
	<b>7 005 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	7 505 000
	<b>250 000</b>	<b>7 505 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	<b>14 200 000</b>	<b>14 200 000</b>

Hässleholm 2025-05-12

*Michael Derk*  
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Fastigheter Sösdala AB, org.nr 556488-8757

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Fastigheter Sösdala AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Fastigheter Sösdala ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Real Fastigheter Sösdala AB.

### 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 Real Fastigheter Sösdala AB enligt god revisorssed 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Real Fastigheter Sösdala AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Fastigheter Sösdala AB enligt god revisorssed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att debiterad skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor