

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Sördalavägen 22 (559360-3151)
avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727, som i sin tur är dotterbolag till Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget äger fastigheten Svärdfisken 7 i Huddinge kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det bedömts att det föreligger ett nedskrivningsbehov av fastighetsvärdet enligt utförd marknadsvärdering. Således skrevs fastighetsvärdet ned.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 31/5 2024.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 3/6 2024

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	4 489 023
Årets resultat	<u>-4 489 023</u>
	-

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-</u>
	-

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024060705514

202406070515

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-14 2022-12-31
Hysesintäkter		1 264 927	1 117 490
Övriga rörelseintäkter		20 950	-
Fastighetskostnader		-454 851	-421 657
Driftöverskott		831 027	695 833
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-849 733	-764 428
Nedskrivning på förvaltningsfastigheter		-4 478 325	-
Bruttoresultat	2	-4 497 031	-68 595
Central administration och marknadsföring		-224 149	-224 579
Rörelseresultat	3	-4 721 180	-293 174
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 609	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-678 739	-433 528
Resultat efter finansiella poster		-5 396 310	-726 697
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-120 100	416 177
Resultat före skatt		-5 516 410	-310 520
Skatt på årets resultat	6	1 027 387	28 784
Årets resultat		-4 489 023	-281 735

2024060705516

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiell anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	17 885 839	23 213 897
		<u>17 885 839</u>	<u>23 213 897</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		1 056 171	28 784
		<u>1 056 171</u>	<u>28 784</u>
Summa anläggningstillgångar		18 942 010	23 242 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
<i>Hyses- och kundfordringar</i>		-	26 413
Fordringar hos koncernföretag		4 489 023	697 913
Övriga fordringar		21 905	1 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 758	19 824
		<u>4 540 686</u>	<u>745 578</u>
Summa omsättningstillgångar		4 540 686	745 578
SUMMA TILLGÅNGAR		23 482 696	23 988 259
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 489 023	281 735
Årets resultat		-4 489 023	-281 735
		<u>-</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 068	60 469
Skulder till koncernföretag	9	22 863 646	23 600 745
Aktuella skatteskulder		81 800	-
Övriga skulder		115 743	-
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		316 439	302 045
		<u>23 457 696</u>	<u>23 963 259</u>
Summa kortfristiga skulder		23 457 696	23 963 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 482 696	23 988 259

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

202406070517

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-01-14	0	0	0	0
Bolagsbildning	25 000	-	-	25 000
Aktieägartillskott		281 735	-	281 735
Årets resultat			-281 735	-281 735
UB 2022-12-31	25 000	281 735	-281 735	25 000
Aktieägartillskott		4 489 023		4 489 023
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-281 735	281 735	0
Årets resultat			-4 489 023	-4 489 023
UB 2023-12-31	25 000	4 489 023	-4 489 023	25 000

Noter

202406070518

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar, fr o m 2013 enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hysesgästanpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncerttillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727. Snörslån Holding 2 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Koncernredovisning

Fastighets AB Snörslån upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Fastighets AB Sördalavägen 22 ingår i enligt ÅRL kap 7:3

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Specifikation av bruttoresultat	2023	2022
	Hysesintäkter	1 264 928	1 117 490
	Övriga rörelseintäkter	20 950	-
	Driftkostnader	-373 051	-330 202
	Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-	-16 472
	Fastighetsskatt	-81 800	-74 983
	Driftöverskott	831 027	695 833
	Avskrivning av förvatningsfastigheter	-849 733	-764 428
	Nedskrivning av förvaltningsfastigheter	-4 478 325	-
	Bruttoresultat enligt resultaträkningen	-4 497 031	-68 595

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.

Lokaler		
Inom 1 år	980 731	-
Senare än 1 år men inom 5 år	203 218	1 126 374
Senare än 5 år	-	-
Bostäder	-	-
Garage och parkeringsplatser	-	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncerninterna ränteintäkter	3 476	5
	<u>3 476</u>	<u>5</u>

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Koncerninterna räntekostnader	-678 739	-433 528
		<u>-678 739</u>	<u>-433 528</u>

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	1 027 387	28 784
		<u>1 027 387</u>	<u>28 784</u>
	Avstämning av effektiv skattesats		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-5 516 410	-310 520
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	1 136 381	63 967
	Skatteeffekt av:		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-109 021	-35 184
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	27	1
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarrätter	-	-
	Avsättnings periodiseringsfonder	-	-
	Redovisad skatt	<u>1 027 387</u>	<u>28 784</u>

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2023	2022
	Byggnader		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	23 978 325	-
	Nyanskaffning	-	23 978 325
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Vid årets slut	<u>23 978 325</u>	<u>23 978 325</u>
	<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-764 428	-
	Nedskrivningar	-4 478 325	-
	Årets avskrivning enligt plan	-849 733	-764 428
	Vid årets slut	<u>-6 092 486</u>	<u>-764 428</u>
	Planenligt restvärde	17 885 839	23 213 897
	Summa förvaltningsfastigheter	17 885 839	23 213 897
	Taxeringsvärden		
	Mark	6 200 000	6 200 000
	Byggnad	1 980 000	1 980 000
		<u>8 180 000</u>	<u>8 180 000</u>
	Verkligt värde	19 500 000	21 000 000

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har bedömts externt av Svefa. Värdebedömningen har skett genom en kombination av ortprismetod och avkastningsmetod. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgår till 4,6 (3,6) procent.

Stockholm
2024 - 05 - 21



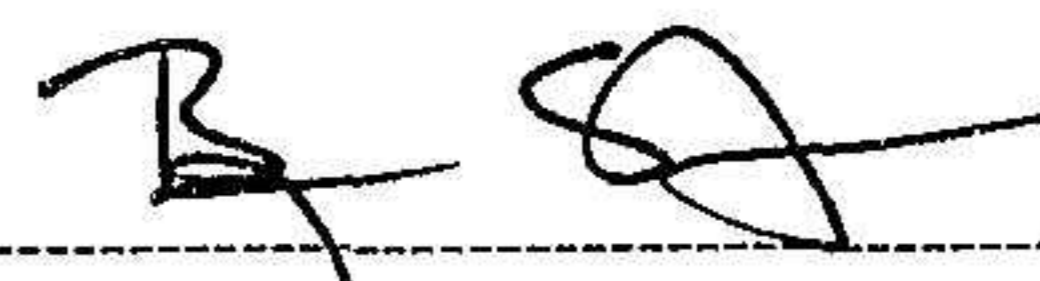
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2024 - 05 - 21



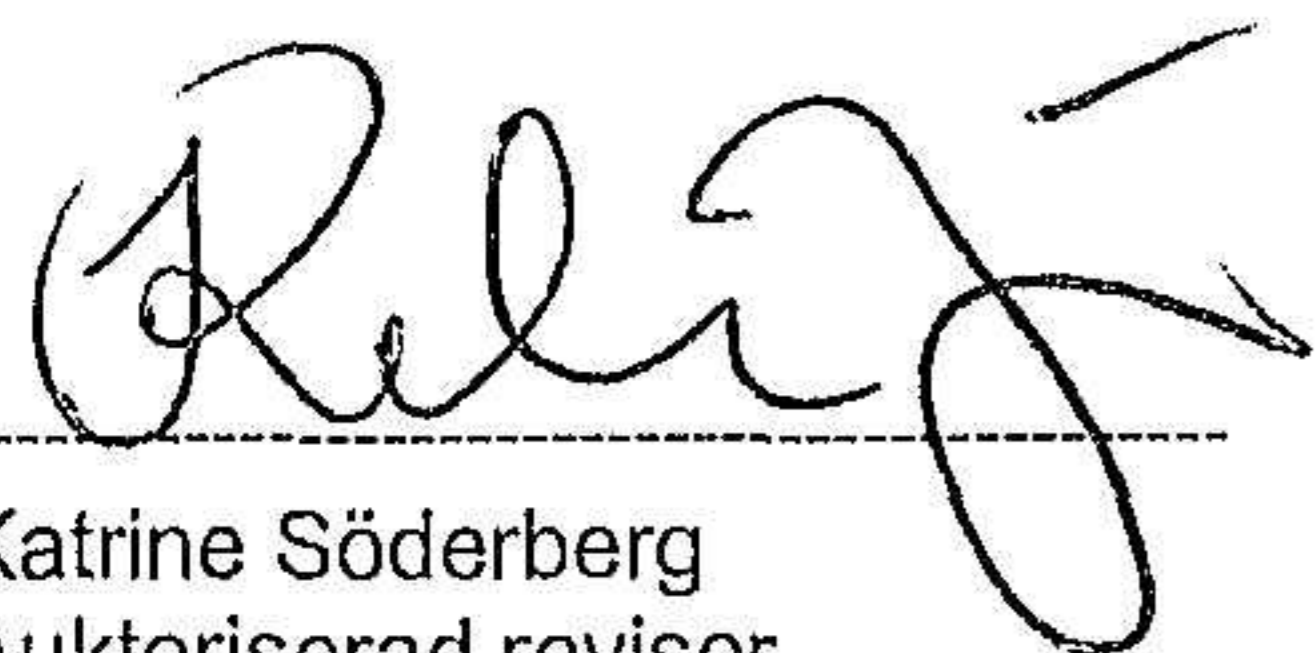
Peter Svensson
Styrelseledamot

Stockholm
2024 - 05 - 21



Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

202406070522



Building a better
working world

2024060705523

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sördalavägen 22, org.nr 559360-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sördalavägen 22 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sördalavägen 22s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sördalavägen 22 enligt god revisors sed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

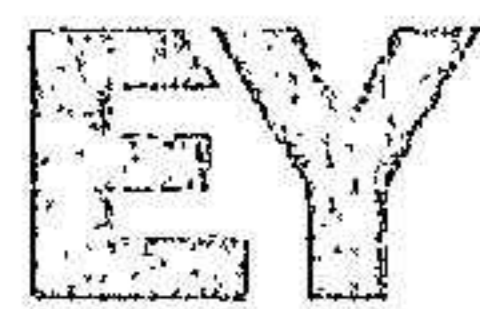
Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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, 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 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.



Building a better
working world

2024060705524

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Sördalavägen 22 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Sördalavägen 22 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, 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 maj 2024

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Kuvert	Bolagsnamn	Organisationsnr
8	1965 Fastighets AB Söderslakten	559302-2188
8	Einar Mattsson Fastighetsholding AB	556720-8110
8	Einar Mattsson Förvaltnings AB	556651-8675
8	EM Fastighets- och Byggnads AB	556073-0417
8	Stadshagens Fastighet AB	556307-3823
8	Snörslån Holding 1 AB	559346-0677
8	Snörslån Holding 2 AB	559346-0727
8	Fastighets AB Sundstabacken 10	556985-8953
8	Fastighets AB Tuppluren 3	559380-4635
8	Fastighets AB Nacka Sicklaön 219:15	559420-0387
8	Snörslån Holding 4 AB	559380-4627
8	Snörslån Holding 3 AB	559382-6588
8	Fastighets AB Gavénus Väg 13	559382-6604
8	Fastighets AB Sördalavägen 22	559360-3151