

**Årsredovisning för**  
**Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB**

556824-4106

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.  
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**

Jimmy Szigeti  
Verkställande direktör

2025-03-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB, 556824-4106, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten som har sitt säte i Motala består i att inom Motala kommun äga, hyra och förvalta fastigheter, lokaler och anläggningar, köp och sälja samt bebygga och utveckla fastigheter. Förvaltningen sker i enlighet med kommunalrättsliga principer.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Motala kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet installation av solceller följer tidplan och avslutas Q2 2025. Under hösten beslutade styrelsen att genomföra en förstudie "Friskare brandmän". Syftet är att utreda möjligheter till att flytta övningsfältet från Smedsby till räddningstjänstens befintliga fastighet och område samt möjliggöra säkrare hantering av tvätt och rengöring av kläder och material från utryckning- och övningsverksamhet. Förstudien ger svar på möjlighet till att bygga om befintlig fastighet och med en uppskattad investeringskostnad.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	9 041	8 993	9 001	8 910
Resultat efter finansiella poster	1 156	813	3 315	3 598
Soliditet %	14,8	13,6	12,6	9,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	9 805 290	555 101
Balanseras i ny räkning		555 101	-555 101
Årets resultat			678 204
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>10 360 391</b>	<b>678 204</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	10 360 391
Årets resultat	678 204
<b>Summa</b>	<b>11 038 595</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 038 595
<b>Summa</b>	<b>11 038 595</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 041 372	8 993 233
Övriga rörelseintäkter		0	215 692
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 041 372</b>	<b>9 208 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-2 509 436	-2 863 012
Övriga externa kostnader		-356 430	-731 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 833 624	-1 833 624
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 699 490</b>	<b>-5 428 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 341 882</b>	<b>3 780 684</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 381	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 200 395	-2 968 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 186 014</b>	<b>-2 968 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 155 868</b>	<b>812 550</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-295 000	-104 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-295 000</b>	<b>-104 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>860 868</b>	<b>708 550</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-182 664	-153 449
<b>Årets resultat</b>		<b>678 204</b>	<b>555 101</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	67 661 115	69 494 739
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 149 111	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 810 226</b>	<b>69 494 739</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 810 226</b>	<b>69 494 739</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	35 957
Övriga fordringar		1 646 696	1 271 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 262	50 143
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 702 958</b>	<b>1 357 831</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 751 034	13 155 505
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 751 034</b>	<b>13 155 505</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 453 992</b>	<b>14 513 336</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 264 218</b>	<b>84 008 075</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 360 391	9 805 290
Årets resultat		678 204	555 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 038 595</b>	<b>10 360 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 288 595</b>	<b>10 610 391</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 339 000	1 044 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 339 000</b>	<b>1 044 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	67 200 000	69 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 200 000</b>	<b>69 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 800 000
Leverantörsskulder		557 957	455 420
Skatteskulder		634 000	634 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 666	464 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 436 623</b>	<b>3 353 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 264 218</b>	<b>84 008 075</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	91 116 228	91 116 228
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>91 116 228</b>	<b>91 116 228</b>
Ingående avskrivningar	-21 621 489	-19 787 865
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 833 624	-1 833 624
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 455 113</b>	<b>-21 621 489</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>67 661 115</b>	<b>69 494 739</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
Ingående avskrivningar	-550 000	-550 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-550 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 070 261	0
Omklassificeringar	78 850	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 149 111</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 149 111</b>	<b>0</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	60 000 000	61 800 000

## Underskrifter

Motala

Jimmy Szigeti 2025-03-07  
Jimmy Szigeti Datum  
Verkställande direktör

Nils-Eric Dålse 2025-03-10  
Nils-Eric Dålse Datum  
Styrelseledamot

Mario Savarin 2025-03-10  
Mario Savarin Datum  
Styrelseledamot

Lena Westerlund 2025-03-07  
Lena Westerlund Datum  
Styrelseledamot

Charlotte Widegren 2025-03-06  
Charlotte Widegren Datum  
Styrelseordförande

Sören Kull Orrstenius 2025-03-10  
Sören Kull Orrstenius Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12

Ernst & Young

Henrik Brandt  
Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB, org.nr 556824-4106

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling 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.

#### 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 Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 12 mars 2025

Ernst & Young AB

*Henrik Brandt*

Henrik Brandt

Auktoriserad revisor