

Årsredovisning

för

Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Soders Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *3/3-2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn *3/3-2023*



Mats Söder

Årsredovisning
för
Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Soders Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i OSKARSHAMN.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året drabbades världen av Covid-19. Bolaget har inte drabbats av utbrottet, men det kan finnas indirekta effekter som vi ännu inte märkt av.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	656	637	639	626
Resultat efter finansiella poster	142	141	25	188
Soliditet (%)	8,0	6,0	4,1	3,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	188 804	84 188	322 992
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		84 188	-84 188	0
Årets resultat			84 658	84 658
Belopp vid årets utgång	50 000	272 992	84 658	407 650

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	272 992
årets vinst	84 658
	357 650
disponeras så att i ny räkning överföres	357 650
	357 650

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

656 378

637 215

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

656 378

637 215

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-118 184

-116 269

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-238 281

-233 520

Summa rörelsekostnader

-356 465

-349 789

Rörelseresultat

299 913

287 426

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-158 252

-146 178

Summa finansiella poster

-158 228

-146 178

Resultat efter finansiella poster

141 685

141 248

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-35 000

-35 000

Summa bokslutsdispositioner

-35 000

-35 000

Resultat före skatt

106 685

106 248

Skatter

Skatt på årets resultat

-22 027

-22 060

Årets resultat

84 658

84 188

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 445 143	5 670 376
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	18 077	26 325
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 622	22 422
Summa materiella anläggningstillgångar		5 480 842	5 719 123

Summa anläggningstillgångar

5 480 842

5 719 123

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		64 900	48 171
Summa kortfristiga fordringar		64 900	48 171

Kassa och bank

Kassa och bank		457 247	360 979
Summa kassa och bank		457 247	360 979
Summa omsättningstillgångar		522 147	409 150

SUMMA TILLGÅNGAR

6 002 989

6 128 273

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

272 992

188 804

Årets resultat

84 658

84 188

Summa fritt eget kapital

357 650

272 992

Summa eget kapital

407 650

322 992

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

90 000

55 000

Summa obeskattade reserver

90 000

55 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 540 000

3 780 000

Skulder till koncernföretag

948 522

936 997

Övriga skulder

639 249

669 249

Summa långfristiga skulder

5 127 771

5 386 246

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

17 869

4 415

Övriga skulder

67 032

67 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 667

51 875

Summa kortfristiga skulder

377 568

364 035

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 002 989

6 128 273

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
4% för byggnader och 20% för inventarier.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Ingående avskrivningar	-938 574	-713 341
Årets avskrivningar	-225 233	-225 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 163 807	-938 574
Utgående redovisat värde	5 445 143	5 670 376

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 241	16 162
Inköp		25 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 241	41 241
Ingående avskrivningar	-14 917	-8 208
Årets avskrivningar	-8 248	-6 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 165	-14 917
Utgående redovisat värde	18 076	26 324

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 000	
Inköp		24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000	24 000
Ingående avskrivningar	-1 578	
Årets avskrivningar	-4 800	-1 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 378	-1 578
Utgående redovisat värde	17 622	22 422

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 580 000	2 820 000
	2 580 000	2 820 000

Not 7 Checkräkningskredit

Oskarshamn 3/3-2023



Mats Söder

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/3-2023

Ernst & Young AB



Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soders Real Estate AB, org.nr 559124-2283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soders Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Soders Real Estate 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 den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2023030809505

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Soders Real Estate 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 styrelseledamoten 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 03 mars 2023

Ernst & Young AB


Alexander Vitikainen

Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor