

Årsredovisning

SF Assets AB

Org.nr 556768-5978

Räkenskapsår 2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SF Assets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 mars 2026



Stefan Fredriksson

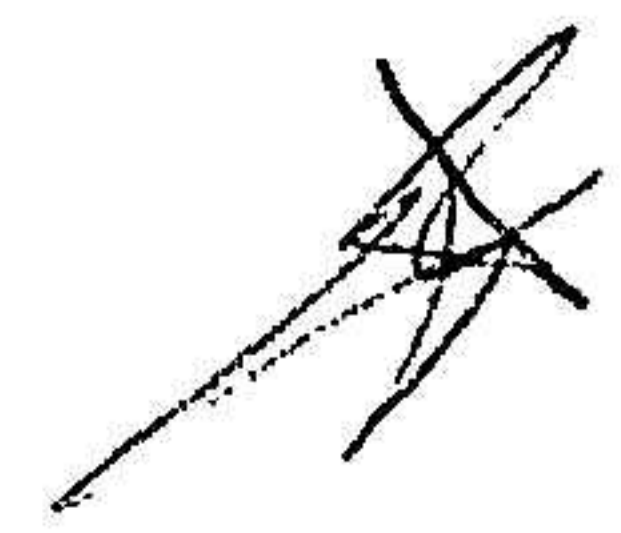

2026032002734

Årsredovisning

SF Assets AB

Org.nr 556768-5978

Räkenskapsår 2024-10-01 - 2025-09-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30

Styrelsen för SF Assets AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med värdepapper och fastigheter samt äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Katt-Invest Aktiebolag, org.nr 556513-0126, med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 523 | 398 | 425 | 357 |
| Resultat efter finansiella poster | 390 | 170 | 214 | 241 |
| Balansomslutning | 2 954 | 2 587 | 2 431 | 2 270 |
| Soliditet (%) | 68 | 65 | 72 | 66 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under 2024/2025 lyckats ökat sin uthyrda yta och därigenom kunnat öka sina hyresintäkter under året.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 457 491 | 135 043 | 1 692 534 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 135 043 | -135 043 | 0 |
| Årets resultat | | | 308 208 | 308 208 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 592 534 | 308 208 | 2 000 742 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 592 533 |
| årets vinst | 308 208 |
| | 1 900 741 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 900 741 |
| | 1 900 741 |



2026032002757

| Resultaträkning | Not | 2024-10-01 | 2023-10-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-09-30 | -2024-09-30 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 522 926 | 398 378 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 522 926 | 398 378 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -87 549 | -194 296 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -42 528 | -42 528 |
| Summa rörelsekostnader | | -130 077 | -236 824 |
| Rörelseresultat | | 392 849 | 161 554 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 23 474 | 30 028 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -26 539 | -21 596 |
| Summa finansiella poster | | -3 065 | 8 432 |
| Resultat efter finansiella poster | | 389 784 | 169 986 |
| Resultat före skatt | | 389 784 | 169 986 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -81 576 | -34 943 |
| Årets resultat | | 308 208 | 135 043 |

Balansräkning **Not** **2025-09-30** **2024-09-30**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 1 586 983 1 629 511

Summa materiella anläggningstillgångar **1 586 983** **1 629 511**

Summa anläggningstillgångar **1 586 983** **1 629 511**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 62 500 0

Övriga fordringar 623 7 990

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 26 810 32 574

Summa kortfristiga fordringar **89 933** **40 564**

Kassa och bank

Kassa och bank 1 276 945 916 485

Summa kassa och bank **1 276 945** **916 485**

Summa omsättningstillgångar **1 366 878** **957 049**

SUMMA TILLGÅNGAR **2 953 861** **2 586 560**

2026032002738

| Balansräkning | Not | 2025-09-30 | 2024-09-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 592 533 | 1 457 491 |
| Årets resultat | | 308 208 | 135 043 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 900 741 | 1 592 534 |
| Summa eget kapital | | 2 000 741 | 1 692 534 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 873 895 | 847 413 |
| Skatteskulder | | 28 922 | 0 |
| Övriga skulder | | 9 853 | 6 589 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 40 450 | 40 024 |
| Summa kortfristiga skulder | | 953 120 | 894 026 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 953 861 | 2 586 560 |

2026032002739




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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-10-01 -2025-09-30 | 2023-10-01 -2024-09-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -26 482 | -21 591 |
| Övriga räntekostnader | -57 | -5 |
| | -26 539 | -21 596 |



2026032002741

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-09-30 | 2024-09-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 036 974 | 2 036 974 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 036 974 | 2 036 974 |
| Ingående avskrivningar | -407 463 | -364 935 |
| Årets avskrivningar | -42 528 | -42 528 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -449 991 | -407 463 |
| Utgående redovisat värde | 1 586 983 | 1 629 511 |

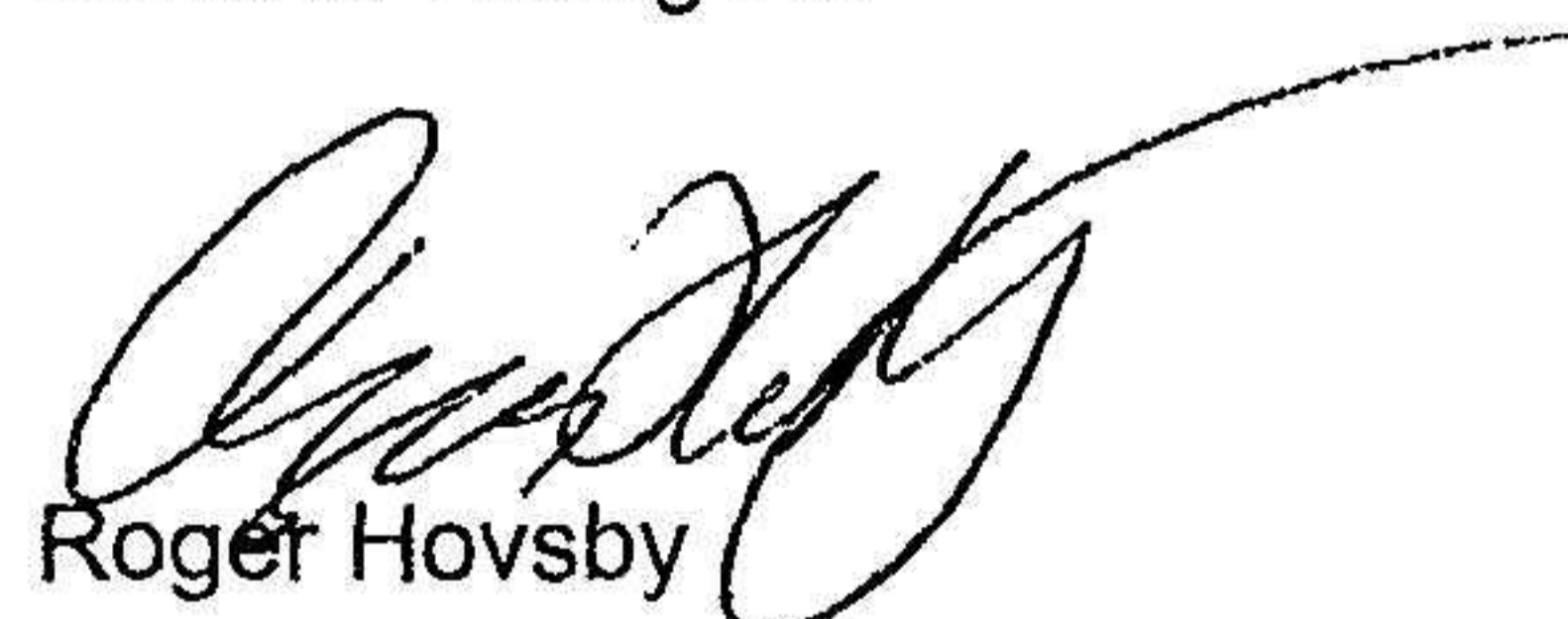
Årsredovisningen beslutades den 16 mars 2026

Stockholm den 16 mars 2026


Stefan Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2026

Ernst & Young AB


Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



2026032002743

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Assets AB, org.nr 556768-5978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Assets AB för räkenskapsåret 2024-10-01 – 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Assets ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 SF Assets 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.

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.

Penneo dokumentnyckel: 87XOB-0T34C-5Z56C-FTK6C-ZL5CD-YTJOW



2026032002744

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 SF Assets AB för räkenskapsåret 2024-10-01 – 2025-09-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SF Assets AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisioner 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.

Katrineholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 87XOB-0T34C-5Z56C-FTK6C-ZLSCD-YTJOW

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Roger Hovsby (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-16 05:36:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026032002745

Penneo dokumentnyckel: 87XOB-0T34C-5Z56C-FTK6C-ZL5CD-YTJOW