

Årsredovisning

för

Fastighetsvärden i Södermanland AB

556790-6069

Räkenskapsåret

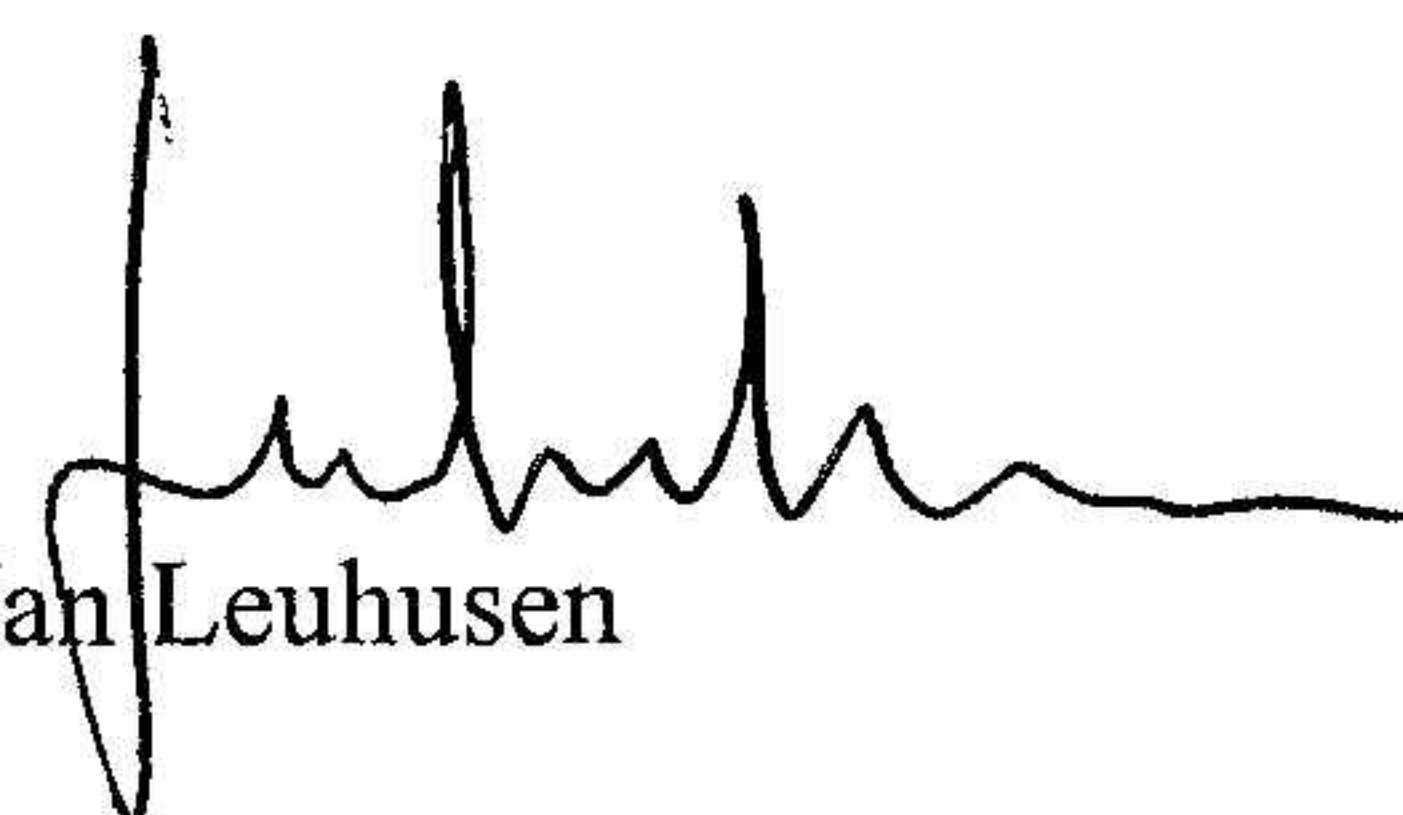
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsvärden i Södermanland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-03-30



Jan Leuhusen

Styrelsen för Fastighetsvärden i Södermanland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört en översyn av redovisningen av fastigheten och korrigerat tidigare felaktig avskrivning av mark. Justering av historiska avskrivningar har resulterat i positiva nettoavskrivningar om 106 382 kr i år, vilket bidrar till årets positiva resultat.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 029	1 030	1 266	1 493
Resultat efter finansiella poster	477	-60	81	146
Balansomslutning	7 374	7 282	7 474	7 885
Soliditet (%)	18	15	16	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 072 385	-60 242	1 112 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-60 242	60 242	0
Årets resultat			-12 884	-12 884
Belopp vid årets utgång	100 000	1 012 143	-12 884	1 099 259

Villkorade aktieägartillskott finns om 900 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 012 143
årets förlust	-12 884
	999 259
disponeras så att i ny räkning överföres	999 259
	999 259

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

2026033104420

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 029 420	1 029 990
Summa rörelseintäkter		1 029 420	1 029 990
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-534 622	-671 878
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		106 382	-288 780
Summa rörelsekostnader		-428 240	-960 658
Rörelseresultat		601 180	69 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter		176	65
Räntekostnader		-124 039	-129 639
Summa finansiella poster		-123 863	-129 574
Resultat efter finansiella poster		477 317	-60 242
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	0
Resultat före skatt		177 317	-60 242
Skatter			
Skatt på årets resultat		-190 201	0
Årets resultat		-12 884	-60 242

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 6 504 989 6 389 139

Inventarier, verktyg och installationer 4 34 796 44 264

Summa materiella anläggningstillgångar 6 539 785 6 433 403

Summa anläggningstillgångar 6 539 785 6 433 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 13 688 269 037

Övriga fordringar 3 251 3 251

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 127 22 699

Summa kortfristiga fordringar 22 066 294 987

Kassa och bank

Kassa och bank 811 809 553 221

Summa kassa och bank 811 809 553 221

Summa omsättningstillgångar 833 875 848 208

SUMMA TILLGÅNGAR 7 373 660 7 281 611

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 012 143

1 072 385

Årets resultat

-12 884

-60 242

Summa fritt eget kapital

999 259

1 012 143

Summa eget kapital

1 099 259

1 112 143

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

300 000

0

Summa obeskattade reserver

300 000

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 173 098

5 417 502

Summa långfristiga skulder

5 173 098

5 417 502

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

244 404

244 404

Leverantörsskulder

3 430

97 224

Skulder till koncernföretag

8 292

8 292

Skatteskulder

178 657

17 765

Övriga skulder

56 617

51 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 903

332 361

Summa kortfristiga skulder

801 303

751 966

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 373 660

7 281 611

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:

Byggnader	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 035 434	9 035 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 035 434	9 035 434
Ingående avskrivningar	-2 646 295	-2 375 232
Rättning tidigare års avskrivningar	354 965	0
Årets avskrivningar	-239 115	-271 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 530 445	-2 646 295
Utgående redovisat värde	6 504 989	6 389 139

2026033104424

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 797	50 455
Inköp	0	47 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 797	97 797
Ingående avskrivningar	-53 533	-35 816
Årets avskrivningar	-9 468	-17 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 001	-53 533
Utgående redovisat värde	34 796	44 264

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2025	300 000	0
	300 000	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 417 502 (5 661 906) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 173 098	5 417 502
	5 173 098	5 417 502
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 404	244 404
	244 404	244 404

2026033104425

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 927 000	7 927 000
	7 927 000	7 927 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Leuhusen
Ordförande

Karl-Johan von Heland

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

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."

Jan Gustaf Peter Leuhusen

Styrelseledamot

Serienummer: cc07c0a2065def[...]1bba284a08848

IP: 83.187.xxx.xxx

2026-03-26 09:17:33 UTC



Karl-Johan Klasson von Heland

Styrelseledamot

Serienummer: 22140fceffe42c[...]9f3955161f17a

IP: 37.250.xxx.xxx

2026-03-28 09:27:54 UTC



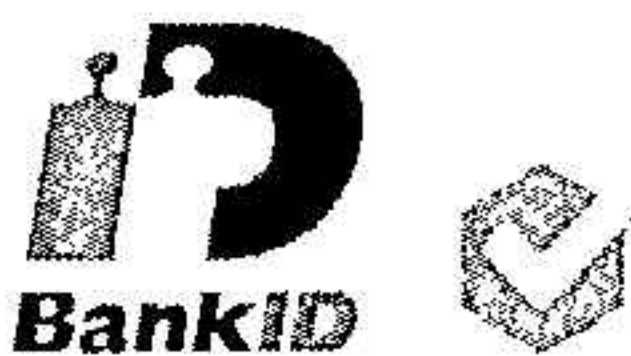
CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]jaafcd46654311

IP: 37.3.xxx.xxx

2026-03-28 10:24:28 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 försedd 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.



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsvärden i
Södermanland AB**
Org.nr 556790-6069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvärden i Södermanland ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvärden i Södermanland AB enligt god revisionssed 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 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

Mina 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 mina 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 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 mina 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 huruvida 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.

2026033104427

Penneo dokumentnyckel: I72PZ-X2I51-NRZ30-QVK1D-LJG2R-SIBSJ



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvärden i Södermanland AB 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

2026033104428

Penneo dokumentnyckel: 172PZ-X2151-NRZ30-QVK1D-LJG2R-SIBSJ

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."

CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]aafcd46654311

IP: 37.3.xxx.xxx

2026-03-28 10:24:28 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.

2026033104429

Penneo dokumentnyckel: 172PZ-X2J51-NRZ3O-QVK1D-LJG2R-5IBSJ