

Årsredovisning

för

S&E Svenssons Fastigheter AB

556473-2369

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i S&E Svenssons Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Motala 30/6 2025



Johannes Svensson

Årsredovisning

för

S&E Svenssons Fastigheter AB

556473-2369

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för S&E Svenssons Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 köp, försäljning och förvaltning av fastigheter. Verksamheten har sitt säte i Östergötlands län, Motala kommun. Bolaget är per bokslutsdagen moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Varamon Fastigheter (org.nr. 556719-7750) med säte i Östergötlands län, Motala kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 721	9 141	9 089	8 828
Resultat efter finansiella poster	-681	-549	208	519
Soliditet (%)	3,4	4,5	5,4	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 500 000	812 232	-678 588	3 633 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-678 588	678 588	0
Årets resultat			-901 358	-901 358
Belopp vid årets utgång	3 500 000	133 644	-901 358	2 732 286

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	133 644
årets förlust	-901 358
	-767 714
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-767 714
	-767 714

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

2025071615997

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		9 721 375	9 141 441
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 418 371	-3 418 239
Övriga externa kostnader		-289 042	-473 759
Personalkostnader	2	-1 879 191	-1 464 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 344 799	-1 323 610
Summa rörelsekostnader		-6 931 403	-6 679 658
Rörelseresultat		2 789 972	2 461 783
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		74 300	58 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 545 630	-3 068 471
Summa finansiella poster		-3 471 330	-3 010 371
Resultat efter finansiella poster		-681 358	-548 588
Koncernbidrag		-220 000	-130 000
Årets resultat		-901 358	-678 588

2025071615998

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

73 597 577

74 290 724

Summa materiella anläggningstillgångar

73 597 577

74 290 724

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

2 700 000

2 700 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 265 692

1 120 993

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 965 692

3 820 993

Summa anläggningstillgångar

77 563 269

78 111 717

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

255 339

325 250

Aktuella skattefordringar

284 636

284 636

Fordringar hos koncernföretag

2 288 237

2 488 284

Summa kortfristiga fordringar

2 828 212

3 098 170

Kassa och Bank

183

3 592

Summa omsättningstillgångar

2 828 395

3 101 762

SUMMA TILLGÅNGAR

80 391 664

81 213 479

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

3 500 000

3 500 000

Summa bundet eget kapital

3 500 000

3 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

133 644

812 232

Årets resultat

-901 358

-678 588

Summa fritt eget kapital

-767 714

133 644

Summa eget kapital

2 732 286

3 633 644

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

75 048 238

75 597 888

Ägarinlåning

185 867

423 167

Summa långfristiga skulder

75 234 105

76 021 055

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

446 300

280 833

Övriga skulder till kreditinstitut

1 150 660

372 896

Övriga skulder

238 022

234 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

590 291

670 195

Summa kortfristiga skulder

2 425 273

1 558 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 391 664

81 213 479

2025071616000

R

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	85 618 609	84 559 148
Inköp	651 652	1 059 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 270 261	85 618 609
Ingående avskrivningar	-12 867 885	-11 584 275
Årets avskrivningar	-1 304 799	-1 283 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 172 684	-12 867 885
Ingående uppskrivningar	1 540 000	1 580 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 500 000	1 540 000
Utgående redovisat värde	73 597 577	74 290 724

2025071616002

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 700 000	2 700 000
Utgående redovisat värde	2 700 000	2 700 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 120 993	1 020 894
Inköp	144 699	100 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 265 692	1 120 993
Utgående redovisat värde	1 265 692	1 120 993

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	71 711 005	75 785 055
	71 711 005	75 785 055


R


2025071616003


Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 710 000	82 710 000
	82 710 000	82 710 000

Motala 30/6 2025


Sven Svensson
Styrelsens ordförande

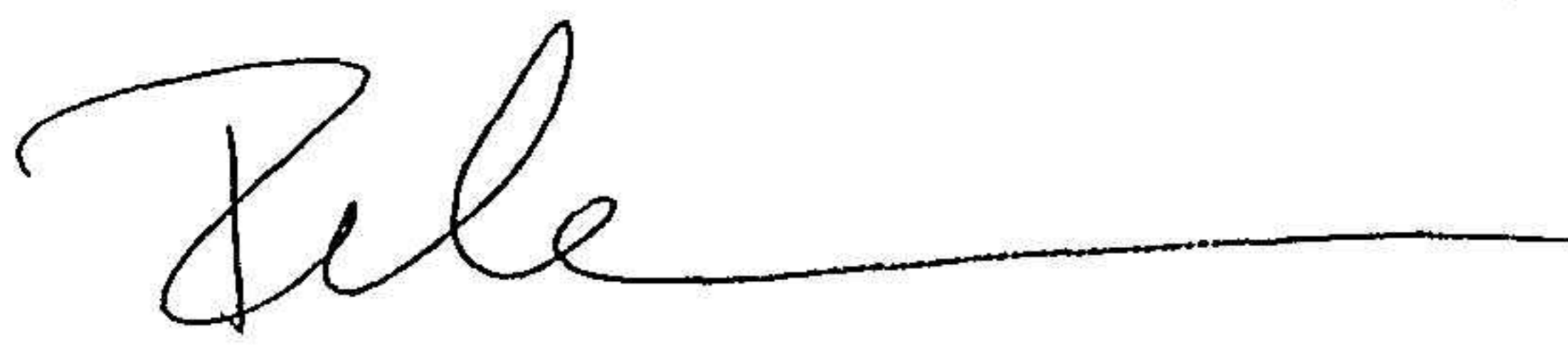

Johannes Svensson
VD


Mattias Norén


Elinor Svensson


Matilda Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025


Robert Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S&E Svenssons Fastigheter AB

Org.nr 556473-2369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S&E Svenssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S&E Svenssons Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 S&E Svenssons Fastigheter 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 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 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 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.

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 S&E Svenssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till S&E Svenssons Fastigheter AB 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:

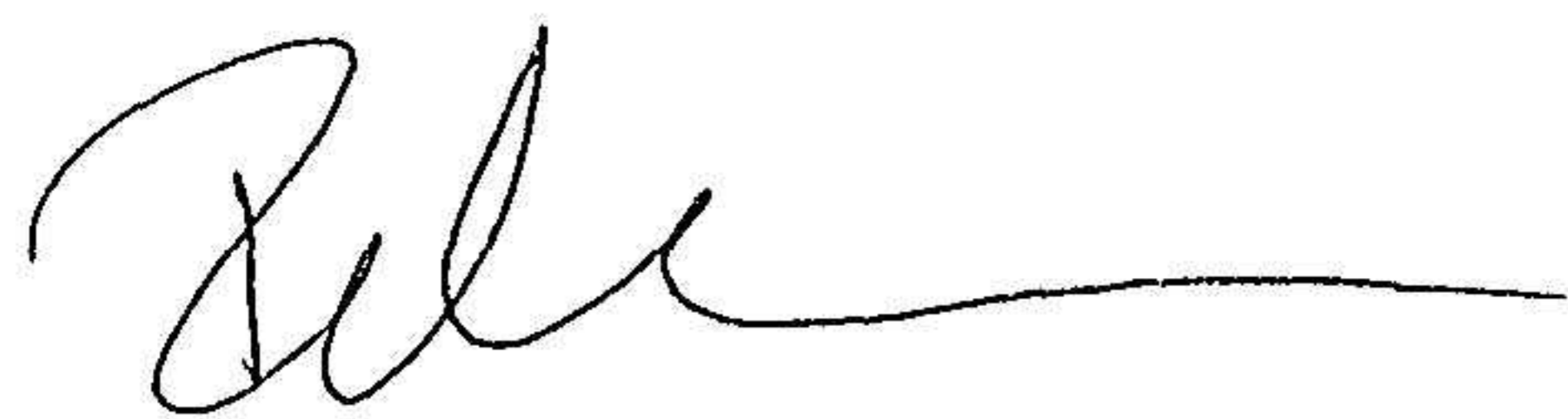
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Motala den 30 juni 2025



Robert Andersson
Auktoriserad revisor