

Årsredovisning

för

Fastighets AB Söderstaden

559015-9884

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Fastighets AB Söderstaden 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 äger och förvaltar fastigheten Södercentrum 7 i Kungsbacka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopsgården 80:6 ekonomisk förening, org.nr 769611-9606 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 709	11 164	10 843	10 679	10 259
Resultat efter finansiella poster	-2 767	-2 887	1 912	2 783	2 840
Soliditet (%)	3	4	6	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 705 588	-3 196 810	6 558 778
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 196 810	3 196 810	0
Årets resultat			-3 163 076	-3 163 076
Belopp vid årets utgång	50 000	6 508 778	-3 163 076	3 395 702

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 508 778
årets förlust	-3 163 076
	3 345 702
disponeras så att i ny räkning överföres	3 345 702
	3 345 702

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 709 494	11 164 417
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 709 494	11 164 417
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 495 195	-4 239 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 050 403	-2 050 403
Summa rörelsekostnader		-6 545 598	-6 290 298
Rörelseresultat		5 163 896	4 874 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	36 219	44 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 967 132	-7 805 949
Summa finansiella poster		-7 930 913	-7 761 432
Resultat efter finansiella poster		-2 767 017	-2 887 313
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-244 783	-191 284
Summa bokslutsdispositioner		-244 783	-191 284
Resultat före skatt		-3 011 800	-3 078 597
Skatter			
Skatt på årets resultat		-151 276	-118 213
Årets resultat		-3 163 076	-3 196 810

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	187 114 232	189 164 635
Summa materiella anläggningstillgångar		187 114 232	189 164 635
Summa anläggningstillgångar		187 114 232	189 164 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	55 860
Övriga fordringar		912 027	845 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 898	42 905
Summa kortfristiga fordringar		948 925	944 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		617 320	150 787
Summa kassa och bank		617 320	150 787
Summa omsättningstillgångar		1 566 245	1 095 090
SUMMA TILLGÅNGAR		188 680 477	190 259 725

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

6 508 778

9 705 588

Årets resultat

-3 163 076

-3 196 810

Summa fritt eget kapital

3 345 702

6 508 778

Summa eget kapital

3 395 702

6 558 778

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 093 643

1 848 860

Summa obeskattade reserver

2 093 643

1 848 860

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

144 375 000

147 675 000

Skulder till koncernföretag

33 366 199

28 325 342

Summa långfristiga skulder

177 741 199

176 000 342

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 300 000

3 300 000

Leverantörsskulder

240 802

319 931

Skatteskulder

0

269 628

Övriga skulder

159 102

205 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 750 029

1 756 400

Summa kortfristiga skulder

5 449 933

5 851 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 680 477

190 259 725

Noter

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 100 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 219	44 517
	36 219	44 517

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	626 997	540 857
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 340 135	7 265 092
	7 967 132	7 805 949

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 942 959	215 942 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 942 959	215 942 959
Ingående avskrivningar	-26 778 324	-24 727 921
Årets avskrivningar	-2 050 403	-2 050 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 828 727	-26 778 324
Utgående redovisat värde	187 114 232	189 164 635

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	131 175 000	134 475 000
	131 175 000	134 475 000

Skulder till koncernföretag är ingen amorteringsplan upprättad.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	165 000 000	165 000 000
	165 000 000	165 000 000

Göteborg

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Ordförande
2025-04-22

Ingemar Järnros
Ingemar Järnros
2025-04-22

Rikard Grozdics
Rikard Grozdics
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

KPMG AB

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Söderstaden, org.nr 559015-9884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Söderstaden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Söderstadens 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 Fastighets AB Söderstaden 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 huruvida 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Söderstaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Söderstaden 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 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.

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 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 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.

Göteborg 2025-04-22

KPMG AB

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor