

Årsredovisning

för

Södertuna utveckling AB

559184-0367

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Södertuna utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 26 juni 2025



Jörgen Eriksson

k=20250708;2025071042987

Årsredovisning

för

Södertuna utveckling AB

559184-0367

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Södertuna utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 fastigheterna Södertälje Gerstabergr 1:16 och Södertälje Håknäs 4:16.

Årets investering avser arbete med att ta fram en ny detaljplan för bolagets ägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt delar av marken från Gerstabergr 1:16 och Håknäs 4:16 till Trafikverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	158	170	166	167	105
Resultat efter finansiella poster	1 663	16	19	43	-18
Soliditet (%)	18,4	13,9	17,2	18,1	20,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 531 576	11 715	1 593 291
Disposition enligt beslut av årsstämman:		11 715	-11 715	0
Årets resultat			1 320 172	1 320 172
Belopp vid årets utgång	50 000	1 543 291	1 320 172	2 913 463

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 543 291
årets vinst	1 320 172
	2 863 463
disponeras så att i ny räkning överföres	2 863 463
	2 863 463

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

Nettoomsättning

158 490

170 037

Övriga rörelseintäkter

1 626 322

0

Summa rörelseintäkter

1 784 812

170 037

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-123 700

-152 978

Summa rörelsekostnader

-123 700

-152 978

Rörelseresultat

1 661 112

17 059

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 125

187

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 554

-1 490

Summa finansiella poster

1 571

-1 303

Resultat efter finansiella poster

1 662 683

15 756

Resultat före skatt

1 662 683

15 756

Skatter

Skatt på årets resultat

-342 511

-4 041

Årets resultat

1 320 172

11 715



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 572 959	5 866 273
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 471 788	3 157 093
Summa materiella anläggningstillgångar		10 044 747	9 023 366
Summa anläggningstillgångar		10 044 747	9 023 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		851 891	625 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 755	8 646
Summa kortfristiga fordringar		860 646	633 701
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 904 615	1 786 908
Summa kassa och bank		4 904 615	1 786 908
Summa omsättningstillgångar		5 765 261	2 420 609
SUMMA TILLGÅNGAR		15 810 008	11 443 975

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 543 291	1 531 576
Årets resultat		1 320 172	11 715
Summa fritt eget kapital		2 863 463	1 543 291
Summa eget kapital		2 913 463	1 593 291
Långfristiga skulder			
Reversskuld till ägarbolag	4	9 500 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		9 500 000	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		34 450	38 799
Leverantörsskulder		245 321	262 588
Skatteskulder		364 530	25 261
Övriga skulder		705 165	9 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	2 047 079	15 000
Summa kortfristiga skulder		3 396 545	350 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 810 008	11 443 975

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 866 273	5 866 273
Försäljningar/utrangeringar	-293 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 572 959	5 866 273
Utgående redovisat värde	5 572 959	5 866 273

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 157 093	2 521 891
Inköp	1 314 695	635 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 471 788	3 157 093
Utgående redovisat värde	4 471 788	3 157 093

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Senare än ett år men inom fem år	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Nyttjanderättsavtal avs mark Trafikverket	2 032 079	0
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	2 047 079	15 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter balansdagen mottagit ovillkorade aktieägartillskott från Catena Logistik AB och Gerstaberger Gård AB om totalt 9 500 tkr. Dessa ersätter tidigare utställda reverser om motsvarande belopp.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jörgen Eriksson
Ordförande

Johan Forsén

Per Forsén

Tobias Karlsson

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

KPMG AB

Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546941466

Dokument

220 ÅR 240101-241231 Södertuna utveckling AB
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-05-16 10:21:28 CEST (+0200) av Marie Sigbo (MS)
Färdigställt 2025-05-19 16:39:34 CEST (+0200)

Initierare

Marie Sigbo (MS)
Catena AB
marie.sigbo@catena.se
+46730702248

Signerare

Jörgen Eriksson (JE)
Personnummer 19720115-3512
jorgen.eriksson@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN ANDERS KRISTER ERIKSSON"
Signerade 2025-05-16 11:30:45 CEST (+0200)

Tobias Karlsson (TK)
Personnummer 19730628-1655
tobias.karlsson@catena.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Tobias Karlsson"
Signerade 2025-05-16 12:49:09 CEST (+0200)

Johan Forsén (JF)
Personnummer 19810221-0195
johan@gerstaberger.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN FORSSÉN"
Signerade 2025-05-16 11:21:21 CEST (+0200)

Per Forsén (PF)
Personnummer 19810221-0179
per@gerstaberger.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER FORSÉN"
Signerade 2025-05-19 14:40:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546941466

Camilla Alm Andersson (CAA)
Personnummer 19650610-2745
camilla.alm@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON"
Signerade 2025-05-19 16:39:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertuna Utveckling AB, org. nr 559184-0367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södertuna Utveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertuna Utveckling ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Södertuna Utveckling AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Södertuna Utveckling AB 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Södertuna Utveckling AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Alm Andersson
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."

CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: ca596532bb77d9[...]6500444474fce

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-05-19 17:01:50 UTC



k=20250708;2025071042998

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.