

Årsredovisning

för

Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Soders Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2025-01-14*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn *2025-03-19*



Mats Söder

Årsredovisning

för

Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Soders Real Estate 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 förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i OSKARSHAMN.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	777	732	656	637
Resultat efter finansiella poster	-194	77	142	141
Soliditet (%)	1,1	9,1	8,0	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	357 650	45 560	453 210
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		45 560	-45 560	0
Årets resultat			10 954	10 954
Belopp vid årets utgång	50 000	3 210	10 954	64 164

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 209
årets vinst	10 954
	14 163
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 163
	14 163

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 209
årets vinst	10 954
	14 163
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 163
	14 163

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

2025032008759

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	777 453	732 248
Övriga rörelseintäkter	2	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	777 455	732 249

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-378 132	-100 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-279 987	-259 196
Summa rörelsekostnader	-658 119	-359 732
Rörelseresultat	119 336	372 517

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	663	450
Räntekostnader och liknande resultatposter	-314 325	-296 369
Summa finansiella poster	-313 662	-295 919
Resultat efter finansiella poster	-194 326	76 598

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	109 000	-19 000
Summa bokslutsdispositioner	209 000	-19 000
Resultat före skatt	14 674	57 598

Skatter

Skatt på årets resultat	-3 720	-12 038
Årets resultat	10 954	45 560

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 994 677	5 219 910
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	6 555	11 571
Inventarier, verktyg och installationer	5	314 804	364 542
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	18 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 334 536	5 596 023
Summa anläggningstillgångar		5 334 536	5 596 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93 719	75 241
Summa kortfristiga fordringar		93 719	75 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		446 197	253 717
Summa kassa och bank		446 197	253 717
Summa omsättningstillgångar		539 916	328 958
SUMMA TILLGÅNGAR		5 874 452	5 924 981

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

3 209

357 649

Årets resultat

10 954

45 560

Summa fritt eget kapital

14 163

403 209

Summa eget kapital

64 163

453 209

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

109 000

Summa obeskattade reserver

0

109 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 570 000

3 780 000

Skulder till koncernföretag

1 865 985

976 409

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

928

0

Övriga skulder

0

243 484

Summa långfristiga skulder

5 436 913

4 999 893

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

311

0

Övriga skulder

46 189

71 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 876

51 876

Summa kortfristiga skulder

373 376

362 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 874 452

5 924 981

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:
4% för byggnader och 10-20% för inventarier.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Ingående avskrivningar	-1 389 040	-1 163 807
Årets avskrivningar	-225 233	-225 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 614 273	-1 389 040
Utgående redovisat värde	4 994 677	5 219 910

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 241	41 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 241	41 242
Ingående avskrivningar	-29 671	-23 165
Årets avskrivningar	-5 016	-6 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 687	-29 671
Utgående redovisat värde	6 554	11 571

2025032008764

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 377	24 000
Inköp		374 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 377	398 377
Ingående avskrivningar	-33 835	-6 378
Årets avskrivningar	-49 738	-27 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 573	-33 835
Utgående redovisat värde	314 804	364 542

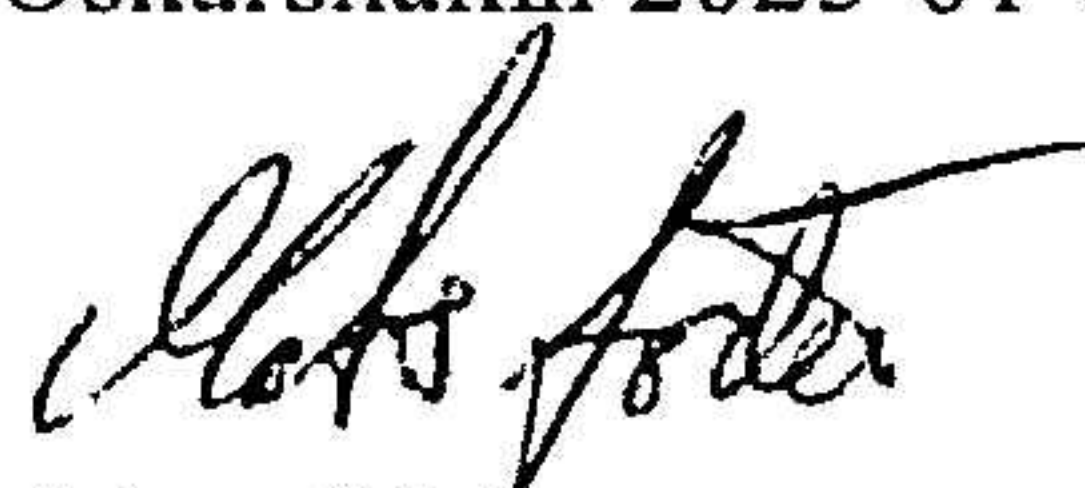
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	18 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500	0
Utgående redovisat värde	18 500	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 610 000	2 820 000
	2 610 000	2 820 000

Oskarshamn 2025-01-07


Mats Söder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-14

Ernst & Young AB


Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor

§11 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 1 ledamot med 1 suppleant.

Till ledamot för tiden intill nästa årsstämma hållits valdes:

Mats Söder

Till suppleant för motsvarande tid valdes:

Ann Söder

Till revisionsbolag för tiden intill nästa årsstämma hållits valdes Ernst & Young AB, som informerat stämman om att till huvudansvarig revisor har utsetts auktoriserade revisorn Alexander Vitikainen.

§12 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande



Mats Söder

Justeras



Mats Söder

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soders Real Estate AB, org.nr 559124-2283

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soders Real Estate 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.

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 Soders Real Estate 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.

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.

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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Soders Real Estate AB 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.

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.

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 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 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 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.

Kalmar den 14 januari 2025

Ernst & Young AB


Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor