

Årsredovisning

för

Södra Vattentornet i Örebro AB

556704-9126

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Jakob Jansson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Södra Vattentornet i Örebro 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Innehav av egna aktier

Namn	Antal aktier	Antal röster
Eyrafastigheter AB 58 % Byggingenjören i Örebro Holding AB 29 %	70 090	70 090
Per Cardesjö Holding AB 13 %	35 090	35 090
	15 820	15 820
Totalt antal aktier(kvotvärde 100:)	121 000	121 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 927	3 980	3 828	3 695	3 775
Resultat efter finansiella poster	-307	-685	-128	607	168
Balansomslutning	48 741	49 618	51 152	52 146	52 847
Soliditet (%)	27	27	28	27	26

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 100 000	1 857 235	-710 142	13 247 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-710 142	710 142	0
Årets resultat			-279 462	-279 462
Belopp vid årets utgång	12 100 000	1 147 093	-279 462	12 967 631

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 322 809 kr(322 809kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 147 093
årets förlust	-279 462
	867 631
disponeras så att	
i ny räkning överföres	867 631
	867 631

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 903 546	3 979 608
Övriga rörelseintäkter		23 878	76 713
		4 927 424	4 056 321
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 275 362	-1 937 537
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 281 963	-1 227 384
Övriga rörelsekostnader		0	-96 669
		-3 557 325	-3 261 590
Rörelseresultat		1 370 099	794 731
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 754	4 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 680 587	-1 483 523
		-1 676 833	-1 479 295
Resultat efter finansiella poster		-306 734	-684 564
Resultat före skatt		-306 734	-684 564
Skatt på årets resultat	5	27 272	-25 578
Årets resultat		-279 462	-710 142

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

47 194 723

47 498 028

Inventarier, verktyg och installationer

7

252 203

67 676

47 446 926

47 565 704

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

116 805

89 533

116 805

89 533

Summa anläggningstillgångar

47 563 731

47 655 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

146 969

118 255

Aktuella skattefordringar

404 954

404 954

Övriga fordringar

0

5 170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

100 375

96 957

652 298

625 336

Kassa och bank

525 219

1 337 369

Summa omsättningstillgångar

1 177 517

1 962 705

SUMMA TILLGÅNGAR

48 741 248

49 617 942

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12 100 000

12 100 000

12 100 000

12 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 147 093

1 857 235

Årets resultat

-279 462

-710 142

867 631

1 147 093

Summa eget kapital

12 967 631

13 247 093

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

31 369 140

19 750 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 705 000

3 125 000

Summa långfristiga skulder

34 074 140

22 875 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

322 560

12 264 260

Leverantörsskulder

264 117

259 670

Aktuella skatteskulder

208 485

208 247

Övriga skulder

290 068

451 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

614 247

311 989

Summa kortfristiga skulder

1 699 477

13 495 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 741 248

49 617 942

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 600 000	32 600 000
Efterställda ägarlån	4 000 000	4 000 000
	36 600 000	36 600 000

Not 3 Medelantalet anställda

2024 **2023**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024 **2023**

Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	1 680 587	1 483 523
	1 680 587	1 483 523

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

2024 **2023**

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-27 272	25 578
Justering avseende tidigare år	0	0
Skatt på årets resultat	-27 272	25 578

Not 6 Byggnader och mark

2024-12-31 **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	60 390 030	60 390 030
Inköp	964 585	315 064
Försäljningar/utrangeringar	0	-315 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 354 615	60 390 030
Ingående avskrivningar	-12 892 002	-11 886 237
Försäljningar/utrangeringar	0	218 395
Årets avskrivningar	-1 267 890	-1 224 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 159 892	-12 892 002
Utgående redovisat värde	47 194 723	47 498 028

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 900	0
Inköp	198 600	70 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 500	70 900
Ingående avskrivningar	-3 224	0
Årets avskrivningar	-14 073	-3 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 297	-3 224
Utgående redovisat värde	252 203	67 676

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	116 805	116 805
	116 805	116 805

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	89 533	89 533
	89 533	89 533

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Mark Örebro Nikolai	89 533	27 272	116 805
	89 533	27 272	116 805

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	30 078 900	18 950 000
	30 078 900	18 950 000

Örebro 2025-06-27

Jakob Jansson
Jakob Jansson
Ordförande

Bo Sundberg
Bo Sundberg

Per Cardesjö
Per Cardesjö

Jakob Strömberg
Jakob Strömberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

Markus Forsberg
Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södra Vattentornet i Örebro AB, Org.nr. 556704-9126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Vattentornet i Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södra Vattentornet i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Södra Vattentornet i Örebro 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Södra Vattentornet i Örebro AB för år 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 och verkställande direktören 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 Södra Vattentornet i Örebro 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 överträdelse 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.

Örebro den 29 juni 2025

Markus Forsberg
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor