

**Årsredovisning för**  
**AB Söderfastigheter**

556611-1380

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. 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**

Marina Nilsson  
Verkställande direktör

2023-06-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Söderfastigheter, 556611-1380, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Bollnäs registrerades år 2021 och bedriver fastighetsförvaltning i Söderhamn.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Änga Invest AB (559012-0084) med säte i Bollnäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har inte påverkat företaget nämnvärt.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 041	1 983	1 908	1 871
Resultat efter finansiella poster	167	81	135	-56
Soliditet %	2,8	4,2	5,5	7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	753 100	-239 696
Balanseras i ny räkning		-239 696	239 696
Årets resultat			-234 203
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>513 404</b>	<b>-234 203</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	513 404
Årets resultat	-234 203
<b>Summa</b>	<b>279 201</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	279 201
<b>Summa</b>	<b>279 201</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 041 323	1 983 349
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 041 323</b>	<b>1 983 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-837 549	-889 282
Övriga externa kostnader		-18 832	-51 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-794 878	-794 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 651 259</b>	<b>-1 735 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>390 064</b>	<b>247 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 302	-166 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 267</b>	<b>-166 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 797</b>	<b>81 304</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-401 000	-321 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-401 000</b>	<b>-321 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-234 203</b>	<b>-239 696</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 203</b>	<b>-239 696</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 374 001	14 168 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 374 001</b>	<b>14 168 879</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	31 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>31 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 374 001</b>	<b>14 200 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		217 307	196 709
Övriga fordringar		2 717	23 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 420	13 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>233 444</b>	<b>233 109</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		39 004	37 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 004</b>	<b>37 646</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 448</b>	<b>270 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 646 449</b>	<b>14 471 434</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		513 404	753 100
Årets resultat		-234 203	-239 696
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>279 201</b>	<b>513 404</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>379 201</b>	<b>613 404</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 331 250	7 681 250
Skulder till koncernföretag		5 267 068	5 497 868
Övriga skulder		6 849	6 849
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 605 167</b>	<b>13 185 967</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	375 000	375 000
Leverantörsskulder		5 727	0
Skulder till koncernföretag		14 501	0
Övriga skulder		32 060	56 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 793	240 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>662 081</b>	<b>672 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 646 449</b>	<b>14 471 434</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	33
Markanläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 346 072	25 327 697
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		18 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 346 072</b>	<b>25 346 072</b>
Ingående avskrivningar	-11 177 193	-10 382 522
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-794 878	-794 671
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 972 071</b>	<b>-11 177 193</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 374 001</b>	<b>14 168 879</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 800	352 800
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-31 800	-321 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>31 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31 800</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 831 250	6 181 250

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckningar	8 325 000	8 325 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 325 000</b>	<b>10 325 000</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Osäkerheten på räntemarknaden och stigande inflation påverkar bolaget och utvecklingen följs noggrant.

## Underskrifter

Bollnäs

*Marina Nilsson*  
Marina Nilsson  
Verkställande direktör

2023-06-20  
Datum