

ÅRSREDOVISNING

för

S46 Fastigheter 2 AB

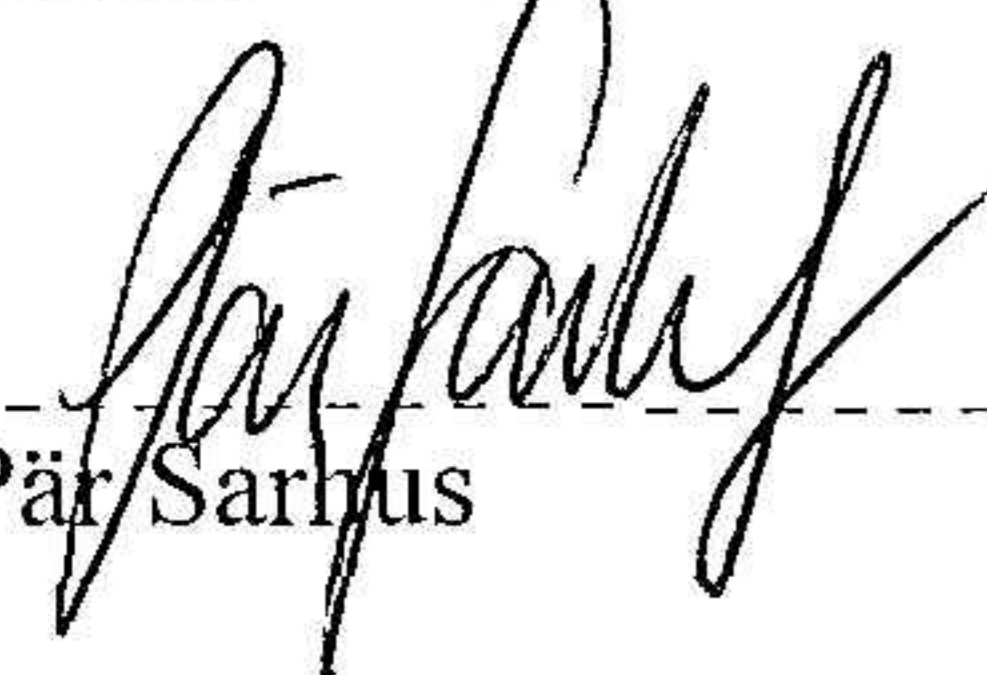
Org.nr. 559058-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i S46 Fastigheter 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 26/3 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bålsta 2025-03-26



Pär Sarnus

ÅRSREDOVISNING

för

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |



S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025040113579

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Håbo.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| Nettoomsättning | 391 297 | 302 169 | 0 | 152 998 |
| Resultat efter finansiella poster | 306 700 | 162 971 | -45 143 | 86 439 |
| Soliditet (%) | 25,50 | 14,55 | 9,72 | 17,24 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 157 292 | 138 723 | 346 015 |
| Balanseras i ny räkning | | 138 723 | -138 723 | 0 |
| Årets resultat | | | 243 588 | 243 588 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 296 015 | 243 588 | 589 603 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 296 015 |
| Årets resultat | 243 588 |
| | <hr/> |
| | 539 603 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 539 603 |
| | <hr/> |
| | 539 603 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 391 297 | 302 169 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>391 297</u> | <u>302 169</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -39 653 | -87 000 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -27 279 | -27 279 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-66 932</u> | <u>-114 279</u> |
| Rörelseresultat | | 324 365 | 187 890 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 326 | 444 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -17 991 | -25 363 |
| Summa finansiella poster | | <u>-17 665</u> | <u>-24 919</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 306 700 | 162 971 |
| Resultat före skatt | | 306 700 | 162 971 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -63 112 | -24 248 |
| Årets resultat | | <u>243 588</u> | <u>138 723</u> |

2025040113580

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

1 920 606

1 920 606

1 920 606

41 970

19 168

61 138

330 280

330 280

391 418

2 312 024

1 947 885

1 947 885

1 947 885

0

25 352

25 352

403 741

403 741

429 093

2 376 978

2025040113581

S46 Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559058-9122

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025040113582

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

296 015

157 292

Årets resultat

243 588

138 723

Summa fritt eget kapital

539 603

296 015

Summa eget kapital

589 603

346 015

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

358 297

Summa långfristiga skulder

0

358 297

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

16 596

Förskott från kunder

75 390

75 390

Leverantörsskulder

5 097

2 996

Skulder till koncernföretag

1 477 398

1 477 398

Skatteskulder

100 380

37 268

Övriga skulder

15 580

15 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 576

47 833

Summa kortfristiga skulder

1 722 421

1 672 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 312 024

2 376 978

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

20

Byggnaden består till största delen av mark.

Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 979 713 | 1 979 713 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 979 713 | 1 979 713 |
| Ingående avskrivningar | -31 828 | -4 549 |
| Årets avskrivningar | -27 279 | -27 279 |
| Utgående avskrivningar | -59 107 | -31 828 |
| Redovisat värde | 1 920 606 | 1 947 885 |

| Not 3 Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 0 | 291 913 |

Övriga noter

| Not 4 Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 016 000 | 1 016 000 |

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

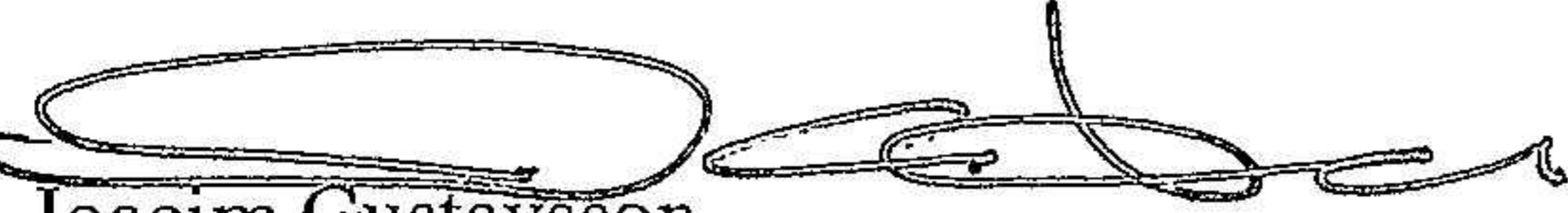
2025040113584

Bålsta 2025-03-26



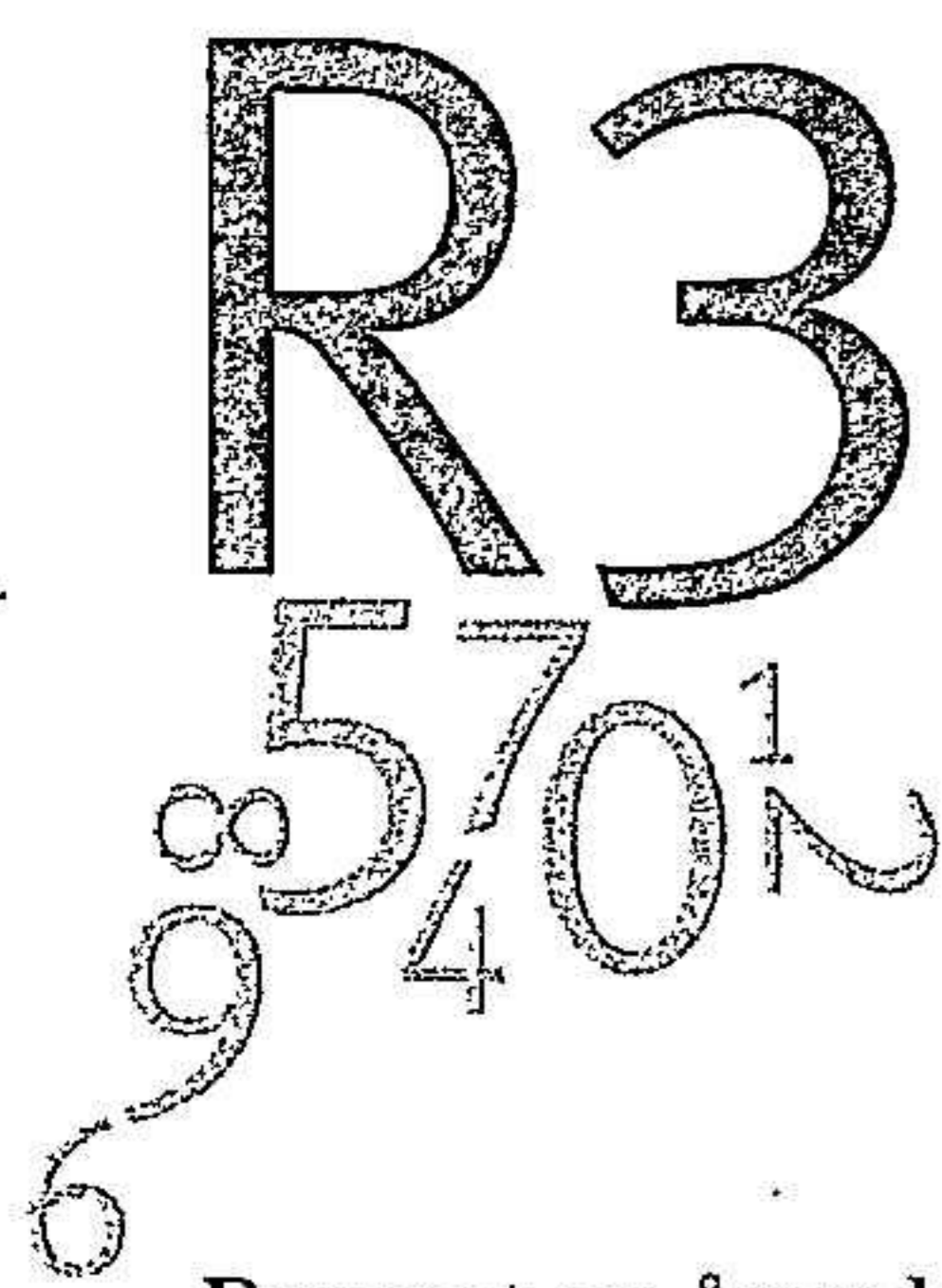
Pär Sarhus

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 . 2025



Joacim Gustavsson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S46 Fastigheter 2 AB
Org.nr. 559058-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S46 Fastigheter 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S46 Fastigheter 2 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 S46 Fastigheter 2 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 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

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

R3
5701
95401

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för S46 Fastigheter 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till S46 Fastigheter 2 AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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.

Göteborg den 26/3 2025



Joacim Gustavsson

Auktoriserad revisor