

**Årsredovisning**  
för  
**South Tower Real Estate AB**  
559463-0930

Räkenskapsåret  
2023-12-14 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Ulf Ekberg, Styrelseledamot  
2025-08-01

Styrelsen för South Tower Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-14 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Bolagets verksamhet består av ägande och förvaltning av fastighetsbolag och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret 2024 har bolaget förvärvat aktier i ett annat aktiebolag, vilket därmed blivit ett helägt dotterbolag. Det förvärvade dotterbolaget äger i sin tur andelar i en bostadsrättsförening som innehar en fastighet. Investeringen är ett led i bolagets långsiktiga strategi att stärka sin finansiella ställning genom indirekt ägande av fastighetstillgångar och att bredda verksamhetens kapitalbas.

#### *Kontrollbalansräkning*

Under räkenskapsåret har bolaget upprättat en kontrollbalansräkning i enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser. I denna har tillgångarna värderats till verkligt värde. Kontrollbalansräkningen visar att bolagets egna kapital är intakt, och att det därmed inte föreligger någon kapitalbrist.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(13 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1 113
Soliditet (%)	-6,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0		<b>0</b>
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Årets resultat			-1 112 503	<b>-1 112 503</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 112 503</b>	<b>-1 087 503</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 112 503
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 112 503
	<b>-1 112 503</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-12-14  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

546 500

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**546 500**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-636 283

**Summa rörelsekostnader**

**-636 283**

**Rörelseresultat**

**-89 783**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 022 720

**Summa finansiella poster**

**-1 022 720**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 112 503**

**Resultat före skatt**

**-1 112 503**

**Årets resultat**

**-1 112 503**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	14 110 625
Fordringar hos koncernföretag	3	2 294 538
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 405 163</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 405 163</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 235</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**16 407 398**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-1 112 503

**Summa fritt eget kapital**

**-1 112 503**

**Summa eget kapital**

**-1 087 503**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 572 513

**Summa långfristiga skulder**

**13 572 513**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

514 880

Övriga skulder

3 400 717

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 791

**Summa kortfristiga skulder**

**3 922 388**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 407 398**

## 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.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 par upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Inköp	14 110 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 110 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 110 625</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

Tillkommande fordringar	2 294 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 294 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 294 538</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än ett år och tidigare än 5 år efter balansdagen	13 572 513
---	------------

South Tower Real Estate AB  
Org.nr 559463-0930

7 (7)

**13 572 513**

Stockholm 2025-06-29

*Ulf Ekberg*  
Ulf Ekberg  
Ordförande

*Fredrik Rönneke*  
Fredrik Rönneke