

**Årsredovisning**  
för  
**Sörbya Fastighets AB**  
556323-9846

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.  
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:**

Tomas Stoltz, Styrelseledamot  
2025-11-03

Styrelsen för Sörbya Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 740	1 740	1 560	1 200
Resultat efter finansiella poster	503	559	498	324
Soliditet (%)	21,8	17,9	14,1	11,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 683 789	437 112	<b>2 170 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		437 112	-437 112	<b>0</b>
Årets resultat			368 182	<b>368 182</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 120 901</b>	<b>368 182</b>	<b>2 539 083</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 120 902
årets vinst	368 182
	<b>2 489 084</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 489 084
	<b>2 489 084</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 740 000

1 740 000

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

**1 740 000**

**1 740 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-278 057

-176 104

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-368 409

-368 409

**Summa rörelsekostnader**

**-646 466**

**-544 513**

**Rörelseresultat**

**1 093 534**

**1 195 487**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 138

14 365

Räntekostnader och liknande resultatposter

-599 156

-650 727

**Summa finansiella poster**

**-591 018**

**-636 362**

**Resultat efter finansiella poster**

**502 516**

**559 125**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-34 066

-12 645

Förändring av överavskrivningar

0

10 369

**Summa bokslutsdispositioner**

**-34 066**

**-2 276**

**Resultat före skatt**

**468 450**

**556 849**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-100 268

-119 737

**Årets resultat**

**368 182**

**437 112**

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	13 224 130	13 529 034
Markanläggningar	3	373 606	407 571
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 360	36 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 605 096</b>	<b>13 973 505</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 605 096

13 973 505

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		71 517	667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 517</b>	<b>667</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		226 114	747 569
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 114</b>	<b>747 569</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>297 631</b>	<b>748 236</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 902 727

14 721 741

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### 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

2 120 902

1 683 790

Årets resultat

368 182

437 112

**Summa fritt eget kapital**

**2 489 084**

**2 120 902**

**Summa eget kapital**

**2 539 084**

**2 170 902**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

623 000

588 934

**Summa obeskattade reserver**

**623 000**

**588 934**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 220 000

6 531 250

Övriga skulder

3 558 205

3 943 556

**Summa långfristiga skulder**

**9 778 205**

**10 474 806**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

475 000

Leverantörsskulder

3 575

14 860

Skatteskulder

47 595

32 657

Övriga skulder

686 765

684 783

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 503

279 799

**Summa kortfristiga skulder**

**962 438**

**1 487 099**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 902 727**

**14 721 741**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 668 506	15 668 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 668 506</b>	<b>15 668 506</b>
Ingående avskrivningar	-2 139 472	-1 834 568
Årets avskrivningar	-304 904	-304 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 444 376</b>	<b>-2 139 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 224 130</b>	<b>13 529 034</b>

**Not 3 Markanläggningar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	679 287	679 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>679 287</b>	<b>679 287</b>
Ingående avskrivningar	-271 716	-237 751
Årets avskrivningar	-33 965	-33 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 681</b>	<b>-271 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>373 606</b>	<b>407 571</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	147 700	147 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 700</b>	<b>147 700</b>
Ingående avskrivningar	-110 800	-81 260
Årets avskrivningar	-29 540	-29 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 340</b>	<b>-110 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 360</b>	<b>36 900</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2025-04-30	2024-04-30
Skuld kreditinstitut	4 140 000	4 631 250
Övrig skuld	2 778 285	2 678 652
	<b>6 918 285</b>	<b>7 309 902</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 220 000 kronor samt övriga lån om 4 173 185 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 220 000	6 531 250
Övriga skulder	3 558 205	3 943 556
	<b>9 778 205</b>	<b>10 474 806</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	475 000
Övriga skulder	614 980	627 297
	<b>614 980</b>	<b>1 102 297</b>

Luleå 2025-10-30

*Tomas Stoltz*  
Tomas Stoltz  
Ordförande

*Joakim Stoltz*  
Joakim Stoltz