

Årsredovisning

för

Söderleden Fastighets AB

559014-5305

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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:

Daniel Utbult, Styrelseledamot

2024-03-14

Styrelsen för Söderleden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Söderleden Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Söderleden Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 307	1 189	1 160	1 157
Driftsnetto	1 025	1 049	969	999
Resultat efter finansiella poster	802	878	797	866
Balansomslutning	22 642	22 709	15 732	15 380
Soliditet (%)	44,5	43,9	63,7	65,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	9 671	200	-40	9 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-40	40	0
Årets resultat				106	106
Belopp vid årets utgång	50	9 671	159	106	9 986

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	9 670 563
balanserad vinst	159 402
årets vinst	106 178
	9 936 143
disponeras så att i ny räkning överföres	9 936 143
	9 936 143

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 662 tkr har lämnats till Vätterledens Fastigheter AB.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämmans godkännande - lämnats med 662 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 526 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		1 307	1 189
Fastighetskostnader	2	-282	-140
Driftsnetto		1 025	1 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93	-106
Resultat efter avskrivningar		932	943
Central administration och marknadsföring		-30	-35
Rörelseresultat		902	908
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		0	116
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		383	36
Räntekostnader koncernföretag		0	-18
Räntekostnader		-483	-164
		-100	-30
Resultat efter finansiella poster		802	878
Bokslutsdispositioner	3	-668	-927
Resultat före skatt		134	-49
Skatt på årets resultat		-28	9
Årets resultat		106	-40

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	14 776	14 838
Byggnadsinventarier	5	176	207
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	142	0
		15 094	15 045

Summa anläggningstillgångar

15 094

15 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 533	7 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15	14
		7 548	7 664

Summa omsättningstillgångar

7 548

7 664

SUMMA TILLGÅNGAR

22 642

22 709

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		9 671	9 671
Balanserat resultat		159	200
Årets resultat		106	-40
		9 936	9 831
Summa eget kapital		9 986	9 881
Obeskattade reserver	7	125	119
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 492	2 501
Summa avsättningar		2 492	2 501
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		9 175	9 475
Summa långfristiga skulder		9 175	9 475
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		300	300
Leverantörsskulder		33	14
Aktuella skatteskulder		45	8
Övriga skulder		58	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		428	329
Summa kortfristiga skulder		864	733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 642	22 709

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	30 år
Yttertak och fönster	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	157	37
Reparation och underhåll	23	0
Fastighetsskatt	103	103
	282	140

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	662	935
Förändring av överavskrivningar	6	-8
	668	927

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 327	15 291
Inköp	0	36
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 327	15 327
Ingående avskrivningar	-489	-428
Årets avskrivningar	-62	-61
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551	-489
Utgående redovisat värde	14 776	14 838

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456	456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	456	456
Ingående avskrivningar	-249	-204
Årets avskrivningar	-30	-45
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280	-249
Utgående redovisat värde	176	207

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under årets nedlagda kostnader	142	0
Utgående nedlagda kostnader	142	0
Utgående redovisat värde	142	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	125	119
	125	119

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 300 tkr (300 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 175	9 475
	9 175	9 475
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300	300
	300	300

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	10 000	10 000
	10 000	10 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2024-03-13

Daniel Utbult
Daniel Utbult