

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Södervakten

559193-0705

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Södervakten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hamnvakten 7, företaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	45 829	37 804	31 411	30 022
Resultat efter finansiella poster	-14 546	-26 189	10 858	-7 348
Balansomslutning	883 601	850 820	693 818	706 185
Soliditet (%)	5,04	0,82	0,70	0,05

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	50 000	31 437 533	-27 871 038	<b>3 616 495</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 871 038	27 871 038	<b>0</b>
Årets resultat			21 618 513	<b>21 618 513</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 566 495</b>	<b>21 618 513</b>	<b>25 235 008</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 37 000 000 (37 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 566 495
årets vinst	21 618 513
	<b>25 185 008</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 185 008
	<b>25 185 008</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		45 829 464	37 803 724
Övriga rörelseintäkter		9 601 428	784 641
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>55 430 892</b>	<b>38 588 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-9 664	0
Övriga externa kostnader		-14 195 245	-19 128 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 824 806	-9 416 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 029 715</b>	<b>-28 544 959</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 401 177</b>	<b>10 043 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		977 418	43 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-45 924 138	-36 275 996
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 946 720</b>	<b>-36 232 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 545 543</b>	<b>-26 189 133</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		68 510 262	0
Förändring av periodiseringsfonder		-19 984 720	0
Förändring av överavskrivningar		-10 929	-10 930
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>48 514 613</b>	<b>-10 930</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 969 070</b>	<b>-26 200 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 350 557	-1 670 975
<b>Årets resultat</b>		<b>21 618 513</b>	<b>-27 871 038</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	490 442 398	501 256 274
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	58 292	69 222
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		23 463 530	5 569 766
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>513 964 220</b>	<b>506 895 262</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>513 964 220</b>	<b>506 895 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 984 360	4 334 878
Fordringar hos koncernföretag		354 196 576	317 886 313
Övriga fordringar		1 295 096	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 501 563	1 914 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>365 977 595</b>	<b>324 135 753</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 659 640	19 788 993
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 659 640</b>	<b>19 788 993</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>369 637 235</b>	<b>343 924 746</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>883 601 455</b>	<b>850 820 008</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 566 495	31 437 533
Årets resultat		21 618 513	-27 871 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 185 008</b>	<b>3 566 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 235 008</b>	<b>3 616 495</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		24 207 088	4 222 368
Ackumulerade överavskrivningar		58 291	47 362
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>24 265 379</b>	<b>4 269 730</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		813 000 000	813 000 000
Övriga skulder		400 000	400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>813 400 000</b>	<b>813 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		3 921 540	20 195 636
Skatteskulder		9 932 376	2 439 407
Övriga skulder		3 196 311	533 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 650 841	6 365 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 701 068</b>	<b>29 533 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>883 601 455</b>	<b>850 820 008</b>

## 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. Ingen koncernredovisning upprättas för bolaget med hänvisning till 7 kap.3 § ÅRL.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-45 821 809	-36 251 492
	<b>-45 821 809</b>	<b>-36 251 492</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 693 796	547 740 135
Inköp		2 173 728
Omklassificeringar		-9 220 067
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>540 693 796</b>	<b>540 693 796</b>
Ingående avskrivningar fusionen	-39 437 522	-30 031 530
Årets avskrivningar	-10 813 876	-9 405 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 251 398</b>	<b>-39 437 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>490 442 398</b>	<b>501 256 274</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 297	109 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 297</b>	<b>109 297</b>
Ingående avskrivningar	-40 075	-29 146
Årets avskrivningar	-10 930	-10 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 005</b>	<b>-40 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 292</b>	<b>69 221</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	813 000 000	813 000 000
	<b>813 000 000</b>	<b>813 000 000</b>

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 813 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	813 000 000	813 000 000
	<b>813 000 000</b>	<b>813 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	813 000 000	813 000 000
	<b>813 000 000</b>	<b>813 000 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*

Jonas Ramstedt

Verkställande Direktör/Ledamot

2025-06-24

*Olof Rämssell*

Olof Rämssell

Ledamot

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Södervakten, org.nr 559193-0705

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Södervakten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Södervaktens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Södervakten.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Södervakten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Södervakten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Södervakten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor