

Årsredovisning för  
**Stora Södergatans Fastigheter AB**

559139-7889

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Martin Linde  
Styrelseledamot

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stora Södergatans Fastigheter AB, 559139-7889, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lund bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 378	2 918	2 176	2 217
Resultat efter finansiella poster	-218	1 759	965	5 163
Soliditet %	26,9	27,2	26	25,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	6 520 236	4 271 810	910 374
Balanseras i ny räkning			910 374	-910 374
Årets resultat				-676 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 520 236</b>	<b>5 182 184</b>	<b>-676 644</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 182 184
Årets resultat	-676 644
<b>Summa</b>	<b>4 505 540</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 505 540
<b>Summa</b>	<b>4 505 540</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 378 016	2 918 354
Övriga rörelseintäkter		0	3 683
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 378 016</b>	<b>2 922 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 640 525	-1 573 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-743 817	-798 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 384 342</b>	<b>-2 372 670</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 006 326</b>	<b>549 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 722 961	2 628 231
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-471 600	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 463 161	-1 418 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>788 200</b>	<b>1 209 579</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 126</b>	<b>1 758 946</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-520 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-520 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-218 126</b>	<b>1 238 946</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-458 518	-328 572
<b>Årets resultat</b>		<b>-676 644</b>	<b>910 374</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	34 251 259	34 763 592
Inventarier, verktyg och installationer	3	323 624	555 108
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 574 883</b>	<b>35 318 700</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	4 181 398	4 181 398
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 800 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 981 398</b>	<b>4 181 398</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 556 281</b>	<b>39 500 098</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 650	25 600
Fordringar hos koncernföretag		4 156 667	3 000 000
Övriga fordringar		593	151 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	593 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 171 910</b>	<b>3 771 336</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 709 577
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>2 709 577</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 359 218	3 101 076
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 359 218</b>	<b>3 101 076</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 531 128</b>	<b>9 581 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 087 409</b>	<b>49 082 087</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		6 520 236	6 520 236
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 570 236</b>	<b>6 570 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 182 184	4 271 810
Årets resultat		-676 644	910 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 505 540</b>	<b>5 182 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 075 776</b>	<b>11 752 420</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 020 000	2 020 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 020 000</b>	<b>2 020 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	8	1 600 000	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	28 000 000	31 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	0
Leverantörsskulder		79 548	106 699
Skulder till koncernföretag		0	3 286 911
Skatteskulder		731 497	458 775
Övriga skulder		97 870	17 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 718	440 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 391 633</b>	<b>4 309 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 087 409</b>	<b>49 082 087</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	40 415 329	40 415 329
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 415 329</b>	<b>40 415 329</b>
Ingående avskrivningar	-5 651 737	-5 139 404
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-512 333	-512 333
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 164 070</b>	<b>-5 651 737</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 251 259</b>	<b>34 763 592</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 054 802	2 054 802
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 054 802</b>	<b>2 054 802</b>
Ingående avskrivningar	-1 499 694	-1 213 332
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-231 484	-286 362
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 731 178</b>	<b>-1 499 694</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>323 624</b>	<b>555 108</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 181 398	3 481 398
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	0	700 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 181 398</b>	<b>4 181 398</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 181 398</b>	<b>4 181 398</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Obstructor AB	556713-3383	Lund

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	31 000 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

## Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	5 670 000	5 800 000

### Kommentar till not

Borgensåtagande till förmån för koncernföretag

## Not 8 Övriga Avsättningar

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande avsättning		1 600 000	0

### Kommentar till not

På grund av legala konsekvenser har bolaget reserverat för en engångskostnad på 1 600 000 kr.

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under våren 2025 sålt samtliga aktier i dotterbolaget Obstructor AB

## Underskrifter

Lund

Martin Linde 2025-06-30  
Martin Linde Datum  
Styrelseledamot

Lena Linde 2025-06-30  
Lena Linde Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Martin Erlandsson  
Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stora Södergatans Fastigheter AB, org.nr 559139-7889

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Södergatans Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Södergatans Fastigheter 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 Stora Södergatans Fastigheter 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, förfalskning, 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.

# 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 Stora Södergatans Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stora Södergatans Fastigheter 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Helsingborg  
2025-06-30

*Martin Erlandsson*  
Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor