

# Årsredovisning

för

## Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret


2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Soders Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn 2026-01-20



Mats Söder

# Arsredovisning

for

## Soders Real Estate AB

559124-2283

Rakenskapsaret

2025

### Innehallsforteckning

Forvaltningsberattelse	2
Resultatrakning	4
Balansrakning	5
Noter	7

Styrelsen för Soders Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i OSKARSHAMN.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	846	777	732	656
Resultat efter finansiella poster	13	-194	77	142
Soliditet (%)	1,2	1,1	9,1	8,0

### 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	3 210	10 954	<b>64 164</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 954	-10 954	<b>0</b>
Årets resultat			10 758	<b>10 758</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 164</b>	<b>10 758</b>	<b>74 922</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 164
årets vinst	10 758
	<b>24 922</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 922
	<b>24 922</b>

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

2026012800770

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

846 111

777 453

Övriga rörelseintäkter

2

2

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

**846 113**

**777 455**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-330 202

-378 132

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-303 677

-279 987

**Summa rörelsekostnader**

**-633 879**

**-658 119**

**Rörelseresultat**

**212 234**

**119 336**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

508

663

Räntekostnader och liknande resultatposter

-199 331

-314 325

**Summa finansiella poster**

**-198 823**

**-313 662**

**Resultat efter finansiella poster**

**13 411**

**-194 326**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

100 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

109 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**209 000**

**Resultat före skatt**

**13 411**

**14 674**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 653

-3 720

**Årets resultat**

**10 758**

**10 954**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 769 444	4 994 677
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 539	6 555
Inventarier, verktyg och installationer	5	409 776	314 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	18 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 180 759</b>	<b>5 334 536</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**5 180 759**

**5 334 536**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		59 594	0
Övriga fordringar		103 433	93 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 027</b>	<b>93 719</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		678 303	446 197
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>678 303</b>	<b>446 197</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>841 330</b>	<b>539 916</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 022 089**

**5 874 452**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

14 164

3 209

Årets resultat

10 758

10 954

**Summa fritt eget kapital**

**24 922**

**14 163**

**Summa eget kapital**

**74 922**

**64 163**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 330 000

3 570 000

Skulder till koncernföretag

2 245 536

1 865 985

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

928

928

**Summa långfristiga skulder**

**5 576 464**

**5 436 913**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

0

311

Övriga skulder

58 923

46 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 780

86 876

**Summa kortfristiga skulder**

**370 703**

**373 376**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 022 089**

**5 874 452**

## 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:  
4% för byggnader och 10-20% för inventarier.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 608 950</b>	<b>6 608 950</b>
Ingående avskrivningar	-1 614 273	-1 389 040
Årets avskrivningar	-225 233	-225 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 839 506</b>	<b>-1 614 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 769 444</b>	<b>4 994 677</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 241	41 241
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 241</b>	<b>41 241</b>
Ingående avskrivningar	-34 687	-29 671
Årets avskrivningar	-5 016	-5 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 703</b>	<b>-34 687</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 538</b>	<b>6 554</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 377	398 377
Inköp	168 400	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>566 777</b>	<b>398 377</b>
Ingående avskrivningar	-83 573	-33 835
Årets avskrivningar	-73 428	-49 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 001</b>	<b>-83 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>409 776</b>	<b>314 804</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 500	0
Inköp		18 500
Omklassificeringar	-18 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 500</b>

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 370 000	2 610 000
	<b>2 370 000</b>	<b>2 610 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-13

Oskarshamn




Mats Söder

2026-01-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

Ernst & Young AB



Alexander Vitikainen  
Auktoriserad revisor



2026012800777

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Soders Real Estate AB, org.nr 559124-2283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Soders Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

#### 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 Soders Real Estate AB 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 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.

#### Övervakningsansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Soders Real Estate AB 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 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.

### Förslaget till dispositioner

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 styrelseledamoten 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 20 januari 2026

Ernst & Young AB



Alexander Vitikainen

Alexander Vitikainen  
Auktoriserad revisor