

Årsredovisning
för
Sydostlägenheter AB
556937-5867

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Andreas Karlsson, Styrelseledamot
2025-04-11

Styrelsen och verkställande direktören för Sydostlägenheter AB 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Selenvägen AB	500	500

Ägarförhållanden

Moderföretaget Selenvägen AB (559250-8583) äger samtliga aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 559	1 507	1 343	1 439
Resultat efter finansiella poster	162	-313	-105	-163
Soliditet (%)	21	22	23	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 872 373	-113 907	-250 804	3 557 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-250 804	250 804	0
Förändring av uppsk.fond		-48 329	48 329		0
Årets resultat				-14 882	-14 882
Belopp vid årets utgång	50 000	3 824 044	-316 382	-14 882	3 542 780

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-316 383
årets förlust	-14 882
	-331 265
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-331 265
	-331 265

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 559 272	1 506 626
Övriga rörelseintäkter		0	39 540
		1 559 272	1 546 166
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-491 156	-1 022 413
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 643	-313 629
		-849 799	-1 336 042
Rörelseresultat		709 473	210 124
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	4 317	373
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 472	-523 559
		-547 891	-523 186
Resultat efter finansiella poster		161 582	-313 062
Resultat före skatt		161 582	-313 062
Skatt på årets resultat		-176 464	62 258
Årets resultat		-14 882	-250 804

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 243 603	14 654 746
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 000	52 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	867 950	867 950
		16 156 553	15 575 196

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	20 000
		0	20 000

Summa anläggningstillgångar

16 156 553 **15 595 196**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		315 180	416 889
Övriga fordringar		1 340	23 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 028	41 949
		354 548	482 561

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		22 064	29 700
		376 612	512 261

SUMMA TILLGÅNGAR

16 533 165 **16 107 457**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 824 044	3 872 373
		3 874 044	3 922 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-316 383	-113 907
Årets resultat		-14 882	-250 804
		-331 265	-364 711
Summa eget kapital		3 542 779	3 557 662
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 145 283	975 907
Summa avsättningar		1 145 283	975 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 625 547	9 876 930
Summa långfristiga skulder		10 625 547	9 876 930
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	244 608	224 604
Leverantörsskulder		56 737	608 520
Aktuella skatteskulder		6 901	12 365
Övriga skulder		720 208	696 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 102	155 328
Summa kortfristiga skulder		1 219 556	1 696 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 533 165	16 107 457

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	12-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	4 317	373
	4 317	373

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 439 003	11 439 003
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 439 003	11 439 003
Ingående avskrivningar	-1 661 301	-1 416 040
Årets avskrivningar	-290 277	-245 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 951 578	-1 661 301
Ingående uppskrivningar	4 877 044	4 937 912
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 868	-60 868
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 816 176	4 877 044
Utgående redovisat värde	14 303 601	14 654 746
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	14 303 601	14 654 746
Verkligt värde	18 100 000	18 100 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 000	111 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 000	111 000
Ingående avskrivningar	-58 500	-51 000
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 000	-58 500
Utgående redovisat värde	45 000	52 500

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Industritomt	867 950	867 950
	867 950	867 950

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	110 000
Inköp	50 000	60 000
Försäljningar	-70 000	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	20 000
Utgående redovisat värde	0	20 000

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 872 373	3 920 702
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-48 329	-48 329
Belopp vid årets utgång	3 824 044	3 872 373

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	975 907	1 038 165
Årets avsättningar	169 376	
Under året återförda belopp	0	-62 258
Belopp vid årets utgång	1 145 283	975 907

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 647 115	8 978 514
	9 647 115	8 978 514

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10.870.155 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 625 547	9 876 930
	10 625 547	9 876 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 608	224 604
	244 608	224 604

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	11 794 000	11 094 000
	11 794 000	11 094 000

Karlskrona 2025-04-11

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Verkställande direktör