

Årsredovisning
för
Sörby Fastigheter AB
559183-8551

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sörby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 14 oktober 2024


Paulina Malteskog

Årsredovisning
för
Sörby Fastigheter AB

559183-8551

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Sörby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 är ett familjeföretag och verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulina och Billy Magnusson AB, org.nr 556826-8725, med säte i Norrköping.

Målsättning

Vår målsättning är ett långsiktigt ägande samt att förvalta och utveckla fastigheter. Ambitionen är att fortsätta med ytterligare fastighetsförvärv när rätt objekt kommer ut till försäljning samt att fortsätta växa som ett stabilt fastighetsbolag. Som ett familjeföretag så har vi nära till beslut och därmed också en närhet till hyresgästerna. Vi strävar alltid efter att behålla och utveckla goda relationer till våra hyresgäster. Våra fastigheter vi äger och förvaltar består i dagsläget av fyra fastigheter, tre i Norrköping och en i Linköping. Sammanlagt är det 59 lägenheter, 14 butiker/lokaler, och 60 parkeringsplatser.

Miljömål

Sörby Fastigheter AB strävar efter miljömedvetenhet och god resurshushållning. Det pågår arbete med energi, avfall och återvinning. Samtliga lampor i fastigheterna är lågenergilampor. När det gäller avfall och återvinning har alla fastigheter miljöstationer med full sortering. Företaget har gjort ett aktivt miljöval genom att välja el från Vattenkraft som är förnybar och inte påverkar växthuseffekten.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 299	5 078	4 660	3 292
Resultat efter finansiella poster	-659	-243	1 174	-349
Soliditet (%)	54,1	53,7	53,9	91,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2024102102352

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	55 005 160	21 960	55 077 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning		21 960	-21 960	0
Årets resultat			-659 494	-659 494
Belopp vid årets utgång	50 000	54 847 120	-659 494	54 237 626

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 847 121
årets förlust	-659 494
	54 187 627
disponeras så att till aktieägare utdelas (420 kronor per aktie) i ny räkning överföres	210 000
	53 977 627
	54 187 627

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

Resultaträkning

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 298 975

5 078 098

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 298 975

5 078 098

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 662 186

-2 584 846

Personalkostnader

2

-636 316

-903 356

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-695 396

-695 396

Summa rörelsekostnader

-3 993 898

-4 183 598

Rörelseresultat

1 305 077

894 500

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

291 305

317 533

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 255 876

-1 455 073

Summa finansiella poster

-1 964 571

-1 137 540

Resultat efter finansiella poster

-659 494

-243 040

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

265 000

Summa bokslutsdispositioner

0

265 000

Resultat före skatt

-659 494

21 960

Årets resultat

-659 494

21 960

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

93 442 863

94 138 259

Summa materiella anläggningstillgångar

93 442 863

94 138 259

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4 200 624

3 959 624

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 200 624

3 959 624

Summa anläggningstillgångar

97 643 487

98 097 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

610

0

Övriga fordringar

151 069

9 896

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 105

45 578

Summa kortfristiga fordringar

187 784

55 474

Kassa och bank

Kassa och bank

2 455 506

4 345 505

Summa kassa och bank

2 455 506

4 345 505

Summa omsättningstillgångar

2 643 290

4 400 979

SUMMA TILLGÅNGAR

100 286 777

102 498 862

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

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

54 847 121

55 005 160

Årets resultat

-659 494

21 960

Summa fritt eget kapital

54 187 627

55 027 120

Summa eget kapital

54 237 627

55 077 120

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

38 874 400

Övriga skulder

3 573 922

7 810 391

Summa långfristiga skulder

3 573 922

46 684 791

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

41 674 400

0

Leverantörsskulder

179 470

94 650

Skatteskulder

0

57 388

Övriga skulder

63 514

8 961

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

557 844

575 952

Summa kortfristiga skulder

42 475 228

736 951

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 286 777

102 498 862



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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på och andelar i koncernföretag	200 000	271 845
	200 000	271 845

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 249 737	100 249 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 249 737	100 249 737
Ingående avskrivningar	-6 111 478	-5 416 082
Årets avskrivningar	-695 396	-695 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 806 874	-6 111 478
Utgående redovisat värde	93 442 863	94 138 259

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 573 922	38 874 400
	3 573 922	38 874 400

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är att dessa lån ska omsättas på förfallodagen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	47 623 000	47 623 000
	47 623 000	47 623 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Norrköping den 14 oktober 2024

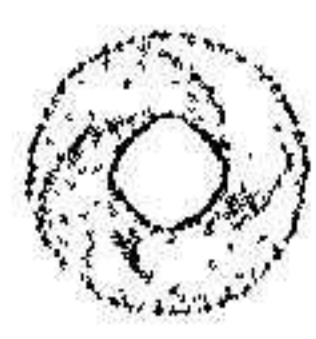

Paulina Malteskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2024

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sörby Fastigheter AB

Org.nr. 559183 - 8551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sörby Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

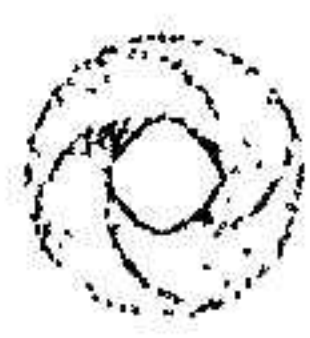
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. 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 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 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 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 innehållet 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 för Sörby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sörby Fastigheter 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.

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 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 14 oktober 2024
Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

