

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget i Södertälje AB
556877-0472

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.
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:

Mårten Strandmark, Styrelseledamot
2025-06-12

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Södertälje 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentlig händelser har skett i bolaget under räkenskapsåret 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 748	2 336	1 496	1 192
Resultat efter finansiella poster	-234	105	-815	430
Soliditet (%)	0,4	2,2	2,8	12,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	304 952	105 131	460 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		105 131	-105 131	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-873 683	-873 683
Belopp vid årets utgång	50 000	910 083	-873 683	86 400

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	910 084
årets förlust	-873 684
	36 400
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 400
	36 400

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 747 625	2 335 699
Övriga rörelseintäkter	0	30 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 747 625	2 365 711

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-553 104	-421 821
Övriga externa kostnader	-1 051 924	-978 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-342 366	-340 168
Summa rörelsekostnader	-1 947 394	-1 740 063
Rörelseresultat	800 231	625 648

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 905	1 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 035 719	-522 417
Summa finansiella poster	-1 033 814	-520 517
Resultat efter finansiella poster	-233 583	105 131

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-640 101	0
Summa bokslutsdispositioner	-640 101	0
Resultat före skatt	-873 684	105 131

Skatter

Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	-873 684	105 131

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 237 995	10 571 619
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 111	21 853
Summa materiella anläggningstillgångar		10 251 106	10 593 472
Summa anläggningstillgångar		10 251 106	10 593 472
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		30 800	30 800
Summa varulager		30 800	30 800
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 863	137 155
Fordringar hos koncernföretag		8 990 015	9 360 116
Övriga fordringar		236 740	148 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 297	69 935
Summa kortfristiga fordringar		9 390 915	9 715 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 569	735 781
Summa kassa och bank		295 569	735 781
Summa omsättningstillgångar		9 717 284	10 482 525
SUMMA TILLGÅNGAR		19 968 390	21 075 997

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		910 084	304 953
Årets resultat		-873 684	105 131
Summa fritt eget kapital		36 400	410 084
Summa eget kapital		86 400	460 084
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 315 000	19 057 500
Övriga skulder		238 125	221 125
Summa långfristiga skulder		18 553 125	19 278 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		594 000	594 000
Leverantörsskulder		9 717	0
Skulder till koncernföretag		266 228	95 614
Skatteskulder		54 760	54 760
Övriga skulder		86 775	133 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 385	459 491
Summa kortfristiga skulder		1 328 865	1 337 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 968 390	21 075 997

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:

Byggnader	33
Markanläggningar	20

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 532 480	12 375 565
Inköp	0	156 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 532 480	12 532 480
Ingående avskrivningar	-1 960 861	-1 629 435
Årets avskrivningar	-333 624	-331 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 294 485	-1 960 861
Utgående redovisat värde	10 237 995	10 571 619

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	19 800 000
	19 800 000	19 800 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 708	43 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 708	43 708
Ingående avskrivningar	-21 855	-13 113
Årets avskrivningar	-8 742	-8 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 597	-21 855
Utgående redovisat värde	13 111	21 853

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 315 000	19 800 000
	18 315 000	19 800 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Fastighetsbolaget i Södertälje AB är dotterbolag till SF Projektbolag 30 AB, org.nr: 559271-1724, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget Serafim Fastigheter AB, org.nr: 556791-0921, upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje 2025-05-19

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Södertälje AB, org.nr 556877-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Södertälje AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Södertälje ABs 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 Fastighetsbolaget i Södertälje AB.

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 Fastighetsbolaget i Södertälje 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 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 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. 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 förvaltning för Fastighetsbolaget i Södertälje AB 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 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 Fastighetsbolaget i Södertälje 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.

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

Stockholm den 19 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor