

Årsredovisning
för
Soders Real Estate AB
559124-2283
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Soders Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2024-02-15



Mats Söder

Årsredovisning

för

Soders Real Estate AB

559124-2283

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Soders Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	732	656	637	639
Resultat efter finansiella poster	77	142	141	25
Soliditet (%)	9,1	8,0	6,0	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	272 992	84 658	407 650
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 658	-84 658	0
Årets resultat			45 560	45 560
Belopp vid årets utgång	50 000	357 650	45 560	453 210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 649
årets vinst	45 560
	403 209
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	3 209
	403 209

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024022107470

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		732 248	656 378
Övriga rörelseintäkter	1	1	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		732 249	656 378
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-100 536	-118 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 196	-238 281
Summa rörelsekostnader		-359 732	-356 465
Rörelseresultat		372 517	299 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 369	-158 252
Summa finansiella poster		-295 919	-158 228
Resultat efter finansiella poster		76 598	141 685
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 000	-35 000
Summa bokslutsdispositioner		-19 000	-35 000
Resultat före skatt		57 598	106 685
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 038	-22 027
Årets resultat		45 560	84 658

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 219 910	5 445 143
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	11 571	18 077
Inventarier, verktyg och installationer	5	364 542	17 622
Summa materiella anläggningstillgångar		5 596 023	5 480 842

Summa anläggningstillgångar

5 596 023

5 480 842

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		75 241	64 900
Summa kortfristiga fordringar		75 241	64 900

Kassa och bank

Kassa och bank		253 717	457 247
Summa kassa och bank		253 717	457 247
Summa omsättningstillgångar		328 958	522 147

SUMMA TILLGÅNGAR

5 924 981

6 002 989

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

357 649

272 992

Årets resultat

45 560

84 658

Summa fritt eget kapital

403 209

357 650

Summa eget kapital

453 209

407 650

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

109 000

90 000

Summa obeskattade reserver

109 000

90 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 780 000

3 540 000

Skulder till koncernföretag

976 409

948 522

Övriga skulder

243 484

639 249

Summa långfristiga skulder

4 999 893

5 127 771

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

0

17 869

Övriga skulder

71 003

67 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 876

52 667

Summa kortfristiga skulder

362 879

377 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 924 981

6 002 989

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 608 950	6 608 950
Ingående avskrivningar	-1 163 807	-938 574
Årets avskrivningar	-225 233	-225 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 389 040	-1 163 807
Utgående redovisat värde	5 219 910	5 445 143

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 241	41 241
	1	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 242	41 241
Ingående avskrivningar	-23 165	-14 917
Årets avskrivningar	-6 506	-8 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 671	-23 165
Utgående redovisat värde	11 571	18 076

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 000	24 000
Inköp	374 377	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 377	24 000
Ingående avskrivningar	-6 378	-1 578
Årets avskrivningar	-27 457	-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 835	-6 378
Utgående redovisat värde	364 542	17 622

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 820 000	2 580 000
	2 820 000	2 580 000

Oskarshamn 2024-02-15



Mats Söder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-15

Ernst & Young AB



Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024022107473

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 2023-01-01-2023-12-31.

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 2023 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.

Revisorns ansvar

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 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 av Soders Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

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.

Oskarshamn den 15 februari 2024

Ernst & Young AB


Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor