

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget i Södertälje AB

556877-0472

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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
2024-06-12

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Södertälje 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 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 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 336	1 496	1 192	1 115
Resultat efter finansiella poster	105	-815	430	309
Soliditet (%)	2,2	2,8	12,5	9,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 119 683	-814 731	354 952
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-814 731	814 731	0
Årets resultat			105 131	105 131
Belopp vid årets utgång	50 000	304 952	105 131	460 083

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	304 953
årets vinst	105 131
	410 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	410 084
	410 084

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2 335 699	1 495 739
Övriga rörelseintäkter	30 012	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 365 711	1 495 739
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-421 821	-301 204
Övriga externa kostnader	-978 074	-1 615 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-340 168	-294 275
Summa rörelsekostnader	-1 740 063	-2 210 754
Rörelseresultat	625 648	-715 015
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 900	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-522 417	-99 715
Summa finansiella poster	-520 517	-99 715
Resultat efter finansiella poster	105 131	-814 730
Resultat före skatt	105 131	-814 730
Årets resultat	105 131	-814 731

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 571 619	10 746 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 853	30 595
Summa materiella anläggningstillgångar		10 593 472	10 776 725
Summa anläggningstillgångar		10 593 472	10 776 725
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		30 800	0
Summa varulager		30 800	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 155	163 990
Fordringar hos koncernföretag		9 360 116	0
Övriga fordringar		148 738	505 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 935	74 149
Summa kortfristiga fordringar		9 715 944	743 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		735 781	1 070 431
Summa kassa och bank		735 781	1 070 431
Summa omsättningstillgångar		10 482 525	1 814 262
SUMMA TILLGÅNGAR		21 075 997	12 590 987

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		304 953	1 119 683
Årets resultat		105 131	-814 731
Summa fritt eget kapital		410 084	304 952
Summa eget kapital		460 084	354 952
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 057 500	0
Övriga skulder		221 125	208 125
Summa långfristiga skulder		19 278 625	208 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		594 000	0
Leverantörsskulder		0	38 246
Skulder till koncernföretag		95 614	11 562 752
Skatteskulder		54 760	35 155
Övriga skulder		133 423	125 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 491	266 703
Summa kortfristiga skulder		1 337 288	12 027 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 075 997	12 590 987

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 375 565	9 925 764
Inköp	156 915	2 449 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 532 480	12 375 565
Ingående avskrivningar	-1 629 435	-1 343 902
Årets avskrivningar	-331 426	-285 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 960 861	-1 629 435
Utgående redovisat värde	10 571 619	10 746 130

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	19 800 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 708	43 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 708	43 708
Ingående avskrivningar	-13 113	-4 371
Årets avskrivningar	-8 742	-8 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 855	-13 113
Utgående redovisat värde	21 853	30 595

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 800 000	0
	19 800 000	0

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 fastsällelse.

Södertälje 2024-06-05

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

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 2023.

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 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 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 2023 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 5 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor