

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Sofietorp

556237-0527

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Sofietorp får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

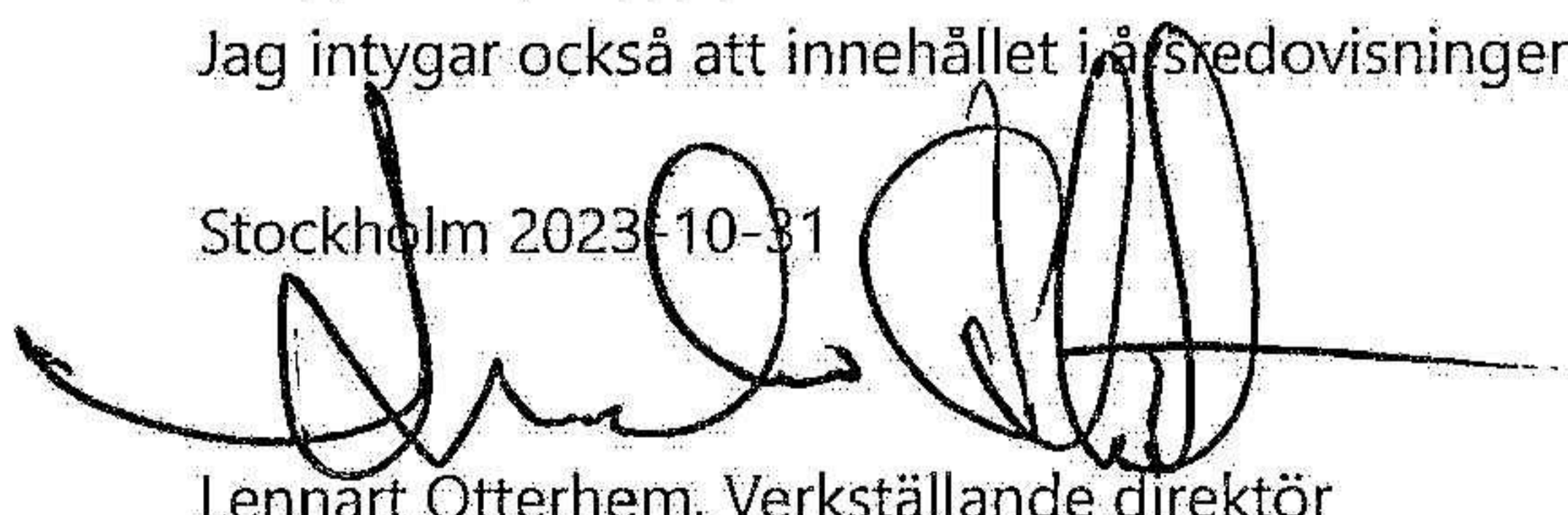
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sofietorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-10-31



Lennart Otterhem, Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet består av att bygga, äga och förvalta fastigheter.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	3 407	3 654	3 409	4 499
Resultat efter finansiella poster	333	998	1 450	1 714
Balansomslutning	25 654	25 392	25 316	24 590
Soliditet %	33	32	29	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	560 000	4 698 103	860 264	8 118 367
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			860 264	-860 264	0
Årets resultat				327 732	327 732
Belopp vid årets utgång	2 000 000	560 000	5 558 367	327 732	8 446 099

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 558 367
Årets resultat	327 732
<i>Summa</i>	<i>5 886 099</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 886 099
<i>Summa</i>	<i>5 886 099</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Nettoomsättning		3 407 394	3 654 007
Kostnader för sålda varor	2	-2 317 421	-2 111 402
Bruttoresultat		1 089 973	1 542 605
Administrationskostnader		-603 974	-539 371
Övriga rörelseintäkter		221 036	178 283
Rörelseresultat		707 035	1 129 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 160	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 701	-183 906
Summa finansiella poster		-326 541	-183 906
Resultat efter finansiella poster		333 494	945 448
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-	140 000
Summa bokslutsdispositioner		-	140 000
Resultat före skatt		380 494	1 085 448
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 762	-225 184
Årets resultat		327 732	860 264

2023111704884

BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	18 827 653	19 494 267
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 000	17 600
Summa materiella anläggningstillgångar		18 831 653	19 511 867

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000

Summa anläggningstillgångar 18 851 653 19 531 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		280 153	1 021 501
Fordringar hos koncernföretag		4 400 875	1 000 875
Aktuella skattefordringar		533 700	101 034
Övriga fordringar		402 806	50 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 240	64 522
Summa kortfristiga fordringar		5 681 774	2 238 112

Kassa och bank

Kassa och bank		1 121 036	3 621 825
Summa kassa och bank		1 121 036	3 621 825

Summa omsättningstillgångar 6 802 810 5 859 937

SUMMA TILLGÅNGAR 25 654 463 25 391 804

2023111704885

2023111704886

	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 000 000	2 000 000
Reservfond	560 000	560 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 560 000</i>	<i>2 560 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 558 367	4 698 103
Årets resultat	327 732	860 264
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 886 099</i>	<i>5 558 367</i>
Summa eget kapital	8 446 099	8 118 367
Avsättningar		
Övriga avsättningar	1 052 776	1 073 325
Summa avsättningar	1 052 776	1 073 325
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder	15 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	130 740	87 208
Skulder till koncernföretag	11 466	500 000
Övriga skulder	352 486	24 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	660 896	588 495
Summa kortfristiga skulder	1 155 588	1 200 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 654 463	25 391 804

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme och grund	100
Stomkomplettering/innerväggar	50
Installationer VVS/EI	50
Fasad, fönster, tak	50
Ventilation, hiss	50
Övrigt	50
Inventarier	5
Markanläggning	20

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

2022/2023

2021/2022

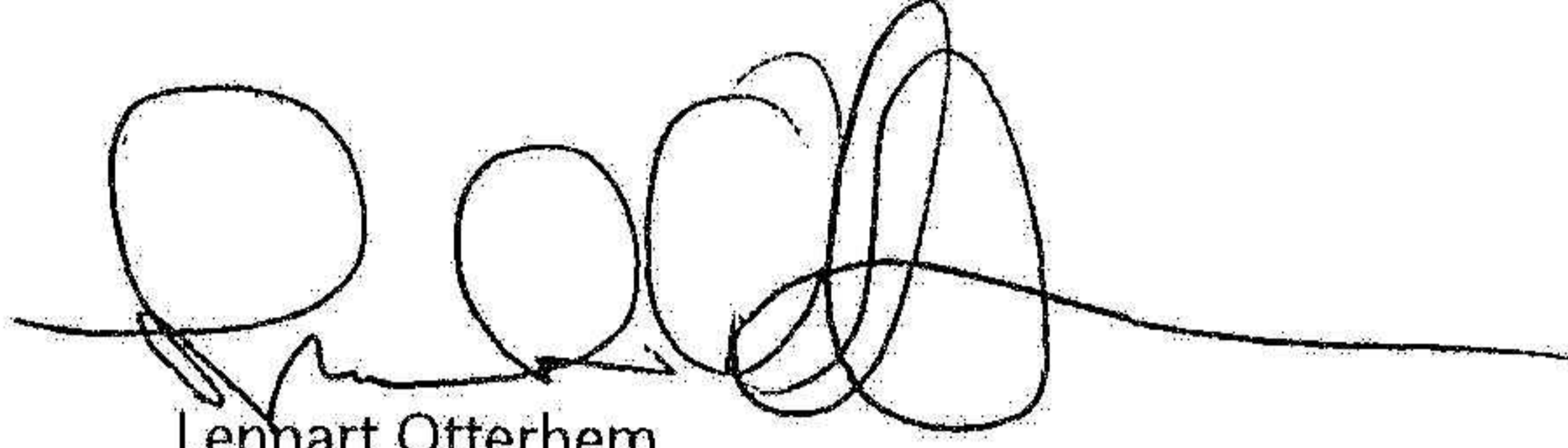
1

1

Not		2023-04-30	2022-04-30
3	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	28 407 632	28 239 048
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	-	168 584
	Utgående anskaffningsvärden	28 407 632	28 407 632
	Ingående avskrivningar	-8 913 365	-8 246 751
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-666 614	-666 614
	Utgående avskrivningar	-9 579 979	-8 913 365
	Redovisat värde	18 827 653	19 494 267
4	Förvaltningsfastigheter		
	Redovisat värde	18 827 653	19 494 267
	Verkligt värde	32 000 000	32 000 000
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	68 000	68 000
	Utgående anskaffningsvärden	68 000	68 000
	Ingående avskrivningar	-50 400	-36 800
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-13 600	-13 600
	Utgående avskrivningar	-64 000	-50 400
	Redovisat värde	4 000	17 600
6	Förfallotid skulder		
	Förfaller senare än 5 år	15 000 000	15 000 000
7	Uppskjuten skatteskuld		
	Belopp vid årets ingång	1 073 325	1 093 874
	Under året ianspråktaget belopp	-20 549	-20 549
	Utgående uppskjuten skatteskuld	1 052 776	1 073 325
8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

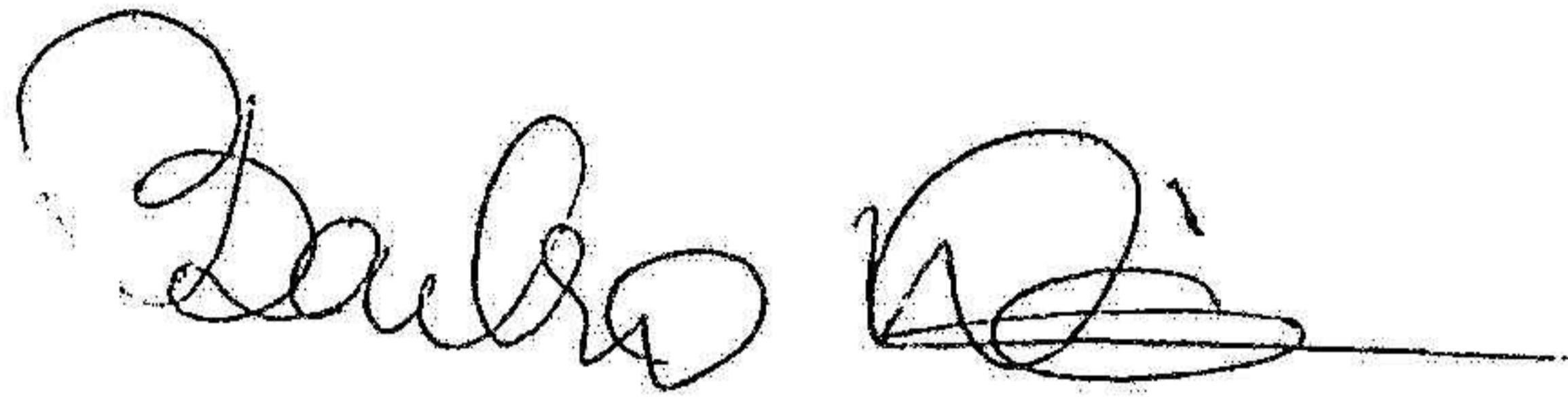
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-10-23

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Lennart Otterhem
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 31/10 2023

A handwritten signature in black ink, starting with a large loop and followed by several smaller loops and a horizontal stroke.

Barbro Wikman
Godkänd revisor

2023111704889

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sofietorp
Org.nr 556237-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sofietorp för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sofietorps finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sofietorp enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sofietorp för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sofietorp enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 oktober 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor