

Årsredovisning
för
SOFAB Fastigheter AB
556749-9651

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.
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:

Bengt Andersson, Styrelseledamot
2025-06-03

Styrelsen för SOFAB Fastigheter 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 förvaltar fastigheterna Motorn 1 och Folkungen 3 i Mjölby kommun och Oxgången 13 i Motala kommun.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 057	1 015	848	721
Resultat efter finansiella poster	-32	-44	-34	-12
Soliditet (%)	20	20	21	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 641 125	5 123	1 746 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 123	-5 123	0
Årets resultat			-32 198	-32 198
Belopp vid årets utgång	100 000	1 646 248	-32 198	1 714 050

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 646 247
årets förlust	-32 198
	1 614 049
disponeras så att i ny räkning överföres	1 614 049
	1 614 049

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 056 960	1 014 535
Övriga rörelseintäkter	0	45 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 056 960	1 060 285

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-432 163	-515 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-259 157	-234 226
Summa rörelsekostnader	-691 320	-749 711
Rörelseresultat	365 640	310 574

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 613	1 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	-406 451	-355 730
Summa finansiella poster	-397 838	-354 298
Resultat efter finansiella poster	-32 198	-43 724

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	50 000
Summa bokslutsdispositioner	0	50 000
Resultat före skatt	-32 198	6 276

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-1 153
Årets resultat	-32 198	5 123

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 973 701	8 016 584
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 520	36 718
Summa materiella anläggningstillgångar		8 001 221	8 053 302
Summa anläggningstillgångar		8 001 221	8 053 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 000	56 238
Övriga fordringar		38 511	39 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 712	9 112
Summa kortfristiga fordringar		70 223	104 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		407 023	795 047
Summa kassa och bank		407 023	795 047
Summa omsättningstillgångar		477 246	899 397
SUMMA TILLGÅNGAR		8 478 467	8 952 699

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 646 247	1 641 124
Årets resultat		-32 198	5 123
Summa fritt eget kapital		1 614 049	1 646 247
Summa eget kapital		1 714 049	1 746 247
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 6	6 152 800	6 246 400
Summa långfristiga skulder		6 152 800	6 246 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	93 600	93 600
Leverantörsskulder		33 473	27 824
Skulder till koncernföretag		385 746	733 746
Övriga skulder		35 001	28 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 798	76 393
Summa kortfristiga skulder		611 618	960 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 478 467	8 952 699

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 833 230	9 363 912
Inköp	207 076	469 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 040 306	9 833 230
Ingående avskrivningar	-1 816 646	-1 591 618
Årets avskrivningar	-249 959	-225 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 066 605	-1 816 646
Utgående redovisat värde	7 973 701	8 016 584

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 992	45 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 992	45 992
Ingående avskrivningar	-9 274	-76
Årets avskrivningar	-9 198	-9 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 472	-9 274
Utgående redovisat värde	27 520	36 718

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 778 400	5 872 000
	5 778 400	5 872 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 246 400 kr (6 340 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 152 800	6 246 400
	6 152 800	6 246 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 600	93 600
	93 600	93 600

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	7 100 000
	7 100 000	7 100 000

Vadstena 2025-05-31

Bengt Andersson
Bengt Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SOFAB Fastigheter AB, org.nr 556749-9651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SOFAB Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SOFAB Fastigheter 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.

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 SOFAB 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 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 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. 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 tidpunkter 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 SOFAB Fastigheter 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 SOFAB 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 uttalande

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och preliminärskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Linköping 2025-06-02
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor