

Årsredovisning

för

Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB

556985-5355

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot
2026-03-02

Styrelsen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 179	3 078	2 926	2 499	2 355
Resultat efter finansiella poster	1 152	411	472	312	-4 897
Soliditet (%)	47	49	48	45	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 276 140	2 034 097	176 816	13 537 053
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			176 816	-176 816	0
Uppskrivningsfond, upplösning		-333 762	333 762		0
Årets resultat				198 021	198 021
Belopp vid årets utgång	50 000	10 942 378	2 544 675	198 021	13 735 074

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 544 675
årets vinst	198 021
	2 742 696
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 742 696
	2 742 696

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 179 293

3 077 800

Övriga rörelseintäkter

0

4 566

Summa rörelseintäkter

3 179 293

3 082 366

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-529 841

-996 089

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 002 735

-1 002 734

Summa rörelsekostnader

-1 532 576

-1 998 823

Rörelseresultat

1 646 717

1 083 543

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-494 709

-672 691

Summa finansiella poster

-494 709

-672 691

Resultat efter finansiella poster

1 152 008

410 852

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

159 552

-180 000

Förändring av överavskrivningar

-3 031

57 939

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-843 479

-122 061

Resultat före skatt

308 529

288 791

Skatter

Skatt på årets resultat

-110 508

-111 975

Årets resultat

198 021

176 816

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 570 864	23 321 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	537 581	789 935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 272 023	459 161
Summa materiella anläggningstillgångar		24 380 468	24 570 341

Summa anläggningstillgångar

24 380 468

24 570 341

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		60 027	51 981
Fordringar hos koncernföretag		6 230 259	4 999 827
Övriga fordringar		12	3 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 427	23 012
Summa kortfristiga fordringar		6 313 725	5 078 513

Kassa och bank

Kassa och bank		89 560	67 214
Summa kassa och bank		89 560	67 214
Summa omsättningstillgångar		6 403 285	5 145 727

SUMMA TILLGÅNGAR

30 783 753

29 716 068

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

10 942 378

11 276 140

Summa bundet eget kapital

10 992 378

11 326 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 544 675

2 034 097

Årets resultat

198 021

176 816

Summa fritt eget kapital

2 742 696

2 210 913

Summa eget kapital

13 735 074

13 537 053

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

744 000

903 552

Ackumulerade överavskrivningar

339 330

336 299

Summa obeskattade reserver

1 083 330

1 239 851

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 770 750

12 175 150

Summa långfristiga skulder

11 770 750

12 175 150

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

404 400

404 400

Leverantörsskulder

44 876

582 772

Skulder till koncernföretag

2 677 449

794 439

Skatteskulder

40 097

115 425

Övriga skulder

187 645

45 199

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

840 132

821 779

Summa kortfristiga skulder

4 194 599

2 764 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 783 753

29 716 068

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	20-40 år
Inventarier	5-10 år

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 288 479	15 288 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 288 479	15 288 479
Ingående avskrivningar	-3 243 374	-2 825 097
Årets avskrivningar	-416 619	-418 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 659 993	-3 243 374
Ingående uppskrivningar	11 276 140	11 608 244
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-333 762	-332 104
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 942 378	11 276 140
Utgående redovisat värde	22 570 864	23 321 245
Bokfört värde byggnader	19 046 539	19 796 921
Bokfört värde mark	3 524 325	3 524 324
	22 570 864	23 321 245

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 464 532	1 464 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 464 532	1 464 532
Ingående avskrivningar	-674 597	-422 244
Årets avskrivningar	-252 354	-252 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-926 951	-674 597
Utgående redovisat värde	537 581	789 935

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp som förfaller till betalning efter 5 år	10 153 150	10 557 550
	10 153 150	10 557 550

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	14 545 000	14 545 000
	14 545 000	14 545 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Petter Berggren
Petter Berggren

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB, org.nr 556985-5355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB 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 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

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 revisionsmed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB enligt god revisorsd 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Karlskoga den 27 februari 2026

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor