

ÅRSREDOVISNING

för

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

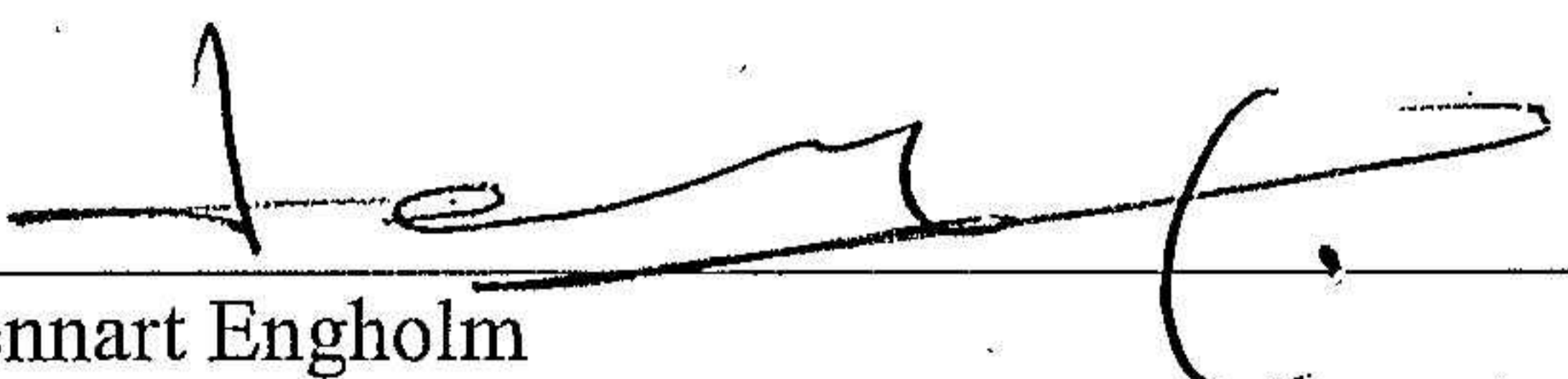
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Trelleborg 2025-06-17


Lennart Engholm

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

I fastighetsbeståndet ingår fastigheterna Östrebro 24, Böste 10:7, samt Valfisken Mindre 18 samtliga i Trelleborgs kommun

Bolaget är komplementär och moderbolag till Intac Förvaltning KB 916763-6621, som driver fastighetsförvaltning med fastigheten Snödroppen 1 i Trelleborg.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Företagets säte är Skåne län, Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De finansiella kostnaderna har ökat i snabbare takt än hyresintäkterna. Ledningen följer utvecklingen för att anpassa verksamheten till rådande förutsättningar. Hyresintäkterna förväntas öka i kombination med att ränteutvecklingen också ger positiva effekter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 321 135	4 685 183	4 704 772	4 647 727
Resultat efter finansiella poster	-1 088 104	-1 030 854	-663 603	78 287
Soliditet (%)	9,74	12,37	14,14	14,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 893 099	-1 030 854	4 982 245
Utdelning			-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning			-1 030 854	1 030 854	0
Årets resultat				-1 088 104	-1 088 104
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 762 245	-1 088 104	3 794 141

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 762 245
Årets resultat	<u>-1 088 104</u>
	3 674 141

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 674 141</u>
	3 674 141

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061923237

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 321 135	4 685 183
Övriga rörelseintäkter		250 000	255 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 571 135</u>	<u>4 940 427</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 064 627	-2 521 746
Övriga externa kostnader		-157 727	-209 782
Personalkostnader	2	-1 018 213	-1 215 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 398	-641 990
Summa rörelsekostnader		<u>-3 957 965</u>	<u>-4 589 179</u>
Rörelseresultat		613 170	351 248
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 687	122 992
Ränteintäkter		35 957	49 496
Räntekostnader		-1 745 918	-1 554 590
Summa finansiella poster		<u>-1 701 274</u>	<u>-1 382 102</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 088 104	-1 030 854
Resultat före skatt		-1 088 104	-1 030 854
Årets resultat		<u>-1 088 104</u>	<u>-1 030 854</u>

2025061923238

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

351 080

213 352

Summa immateriella anläggningstillgångar

351 080

213 352

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

31 424 780

32 060 122

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

31 424 780

32 060 122

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

825 042

1 371 817

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

2 748 582

2 748 582

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 573 624

4 120 399

Summa anläggningstillgångar

35 349 484

36 393 873

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

551 899

428 832

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

120 154

89 877

Summa kortfristiga fordringar

672 053

518 709

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 600 000

1 600 000

Summa kortfristiga placeringar

1 600 000

1 600 000

Kassa och bank

Kassa och bank

1 313 815

1 762 723

Summa kassa och bank

1 313 815

1 762 723

Summa omsättningstillgångar

3 585 868

3 881 432

SUMMA TILLGÅNGAR

38 935 352

40 275 305

2025061923239

Sydfastigheter i Skåne Aktiefbolag

Org.nr. 556471-0480

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 762 245

5 893 099

Årets resultat

-1 088 104

-1 030 854

Summa fritt eget kapital

3 674 141

4 862 245

Summa eget kapital

3 794 141

4 982 245

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

34 354 823

34 354 823

Övriga skulder

117 684

106 217

Summa långfristiga skulder

34 472 507

34 461 040

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

130 521

Övriga skulder

28 513

28 513

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

640 191

672 986

Summa kortfristiga skulder

668 704

832 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 935 352

40 275 305

2025061923240

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

220 000

0

Inköp

219 784

220 000

Utgående anskaffningsvärden

439 784

220 000

Ingående avskrivningar

-6 648

0

Årets avskrivningar

-82 056

-6 648

Utgående avskrivningar

-88 704

-6 648

Redovisat värde

351 080

213 352

Ayser installationer och anslutningsavgifter till fjärrvärme i fastigheterna.

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 123 006	44 123 006
Utgående anskaffningsvärden	44 123 006	44 123 006
Ingående avskrivningar	-12 062 884	-11 427 542
Årets avskrivningar	-635 342	-635 342
Utgående avskrivningar	-12 698 226	-12 062 884
Redovisat värde	31 424 780	32 060 122
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	18 571 000	17 958 000
Byggnader	38 165 000	37 538 000
	56 736 000	55 496 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Ingående avskrivningar	-22 500	-22 500
Utgående avskrivningar	-22 500	-22 500
Redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kapital-	Resultat	
Intac Förvaltning KB			
916763-6621		557 044	825 042
Trelleborg	100,00%	8 687	
			825 042

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 371 817	1 248 825
Utbetald andel	-555 462	0
Dotterföretaget redovisade resultat	8 687	122 992
Utgående anskaffningsvärden	825 042	1 371 817
Redovisat värde	825 042	1 371 817

Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag

Org.nr. 556471-0480

NOTER

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 748 582	2 748 582
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 748 582</u>	<u>2 748 582</u>
Redovisat värde	2 748 582	2 748 582

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	34 472 507	34 461 040

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 850 000	33 850 000
Företagsinteckningar	200 000	200 000
Andra ställda säkerheter	2 748 582	2 748 582

Not 10 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>3 700 575</u>	<u>3 735 952</u>
	3 700 575	3 735 952

2025061923243

NOTER

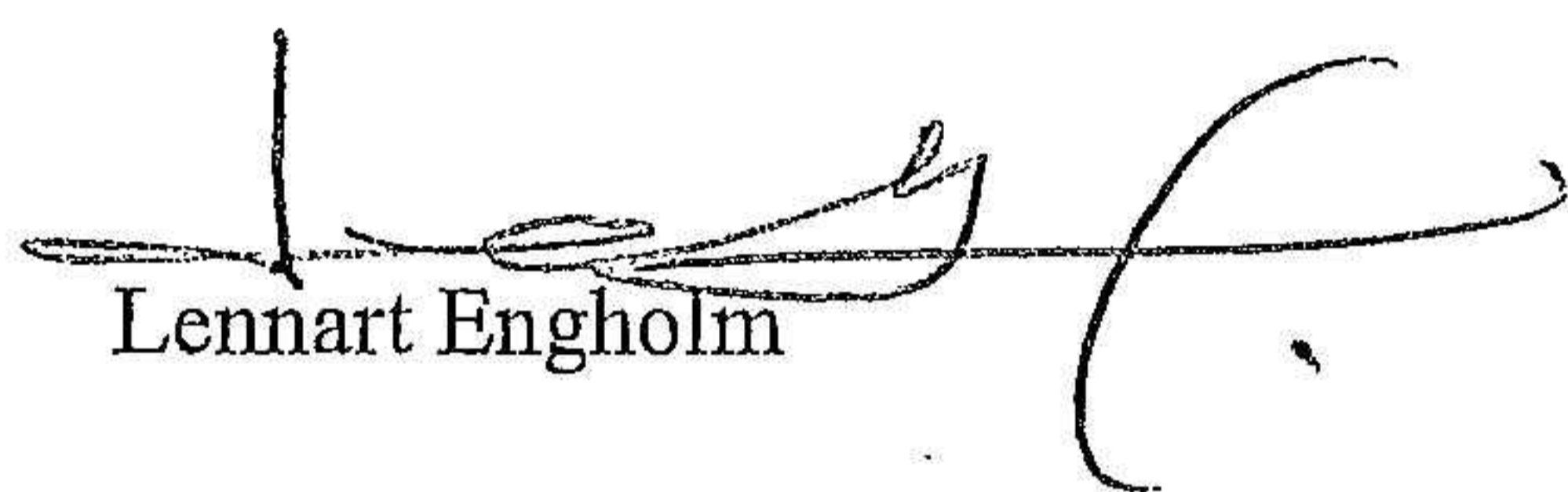
Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trelleborg

2025-06-17



Lennart Engholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025.



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor

2025061923244

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag
Org.nr. 556471-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydfastigheter i Skåne Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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.

Revisorers 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 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 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 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 Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydfastigheter i Skåne Aktiebolag 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Trelleborg den 17 juni 2025



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor