

# Årsredovisning

för

## Söderhällby Fastigheter AB

559147-6949

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Robert Eek, Styrelseledamot  
2024-06-13

Styrelsen för Söderhällby Fastigheter 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Uppsala Danmarks-Kumla 8:22.

Söderhällby Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till OOF Holding 4 AB, org nr 559174-4437, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	4 198	3 806	964	0
Resultat efter finansiella poster	-1 661	-2 700	-2 800	-706
Soliditet (%)	2,2	6,5	3,8	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 654 972	-200 457	<b>2 504 515</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-200 457	200 457	<b>0</b>
Årets resultat			-1 691 408	<b>-1 691 408</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 454 515</b>	<b>-1 691 408</b>	<b>813 107</b>

Villkorade, ännu ej återbetalada, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 500 tkr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 454 515
årets förlust	-1 691 408
	<b>763 107</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	763 107
	<b>763 107</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 198 102	3 805 706
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 198 102</b>	<b>3 805 706</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 320 329	-1 937 970
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 707 894	-2 959 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 028 223</b>	<b>-4 897 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>169 879</b>	<b>-1 091 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		747	13 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 862 034	-1 621 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 861 287</b>	<b>-1 608 663</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 691 408</b>	<b>-2 700 457</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 691 408</b>	<b>-200 457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 691 408</b>	<b>-200 457</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 584 008	31 629 009
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 787 958	5 950 851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 371 966</b>	<b>37 579 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 371 966</b>	<b>37 579 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		536 970	0
Övriga fordringar		971 658	765 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 334	22 919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 529 962</b>	<b>788 901</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		98 627	352 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>98 627</b>	<b>352 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 628 589</b>	<b>1 141 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 000 555</b>	<b>38 721 662</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 454 515	2 654 972
Årets resultat		-1 691 408	-200 457
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>763 107</b>	<b>2 454 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>813 107</b>	<b>2 504 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	26 779 167	27 962 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 779 167</b>	<b>27 962 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		2 500	109 416
Skulder till koncernföretag		6 499 575	6 005 066
Skatteskulder		192 480	139 240
Övriga skulder		348 754	162 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 164 972	638 127
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 408 281</b>	<b>8 254 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 000 555</b>	<b>38 721 662</b>

## 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 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter	3 997 283	3 605 922
Fakturerade driftkostnader inklusive fastighetsskatt	200 819	199 784
	<b>4 198 102</b>	<b>3 805 706</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Koncerninterna kostnader	978 202	1 304 630
Övriga externa kostnader	342 127	633 340
	<b>1 320 329</b>	<b>1 937 970</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Koncernintern ränta	272 669	189 212
Övriga räntekostnader	1 589 365	1 432 472
	<b>1 862 034</b>	<b>1 621 684</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 935 259	40 742 602
Omklassificeringar	0	-7 807 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 935 259</b>	<b>32 935 259</b>
Ingående avskrivningar	-1 306 250	-330 338
Omklassificeringar	0	79 345
Årets avskrivningar	-1 045 001	-1 055 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 351 251</b>	<b>-1 306 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 584 008</b>	<b>31 629 009</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 934 468	0
Inköp	500 000	
Omklassificeringar		7 934 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 434 468</b>	<b>7 934 468</b>
Ingående avskrivningar	-1 983 617	0
Omklassificeringar		-79 345
Årets avskrivningar	-1 662 893	-1 904 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 646 510</b>	<b>-1 983 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 787 958</b>	<b>5 950 851</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar		251 706
Omklassificeringar		-251 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 979 166	23 162 500
	<b>21 979 166</b>	<b>23 162 500</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Stockholm 2024-06-13

*Robert Eek*  
Robert Eek  
Ordförande

*Riccardo Sforzini*  
Riccardo Sforzini  
Styrelseledamot