

Årsredovisning för
Söderbacken Fastigheter i Gävle AB

556325-6295

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 10 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
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

Filip Andersson
Styrelseledamot

2025-03-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Söderbacken Fastigheter i Gävle AB, 556325-6295, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har genom ett transportköp förvärvat en fastighet på Söder i Gävle.

Moderföretaget i den koncern där Söderbacken Fastigheter i Gävle AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Karlsarvet Capital AB, org.nr 556227-4885, med säte i Leksand.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i Tkr 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 7 036 | | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 182 | 2 | -25 | -11 |
| Balansomslutning | 96 910 | 80 176 | 169 | 129 |
| Soliditet % | 12,5 | 0,2 | 71,6 | 93,8 |

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Reserv- fond | Balanserat resultat |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| Ingående balans | 100 000 | | 20 000 | 1 181 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 1 649 |
| Uppskrivning av anläggningstillgång | | 14 999 175 | | |
| Skatteeffekt | | -3 089 830 | | |
| Utgående balans | 100 000 | 11 909 345 | 20 000 | 2 830 |
| | | | | <i>Årets resultat</i> |
| Ingående balans | | | | 1 649 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -1 649 |
| Årets resultat | | | | 89 361 |
| Utgående balans | | | | 89 361 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 2 830 |
| Årets resultat | 89 361 |
| Medel att disponera | 92 191 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 92 191 |
| Summa | 92 191 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 7 035 984 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 7 035 984 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 805 320 | -1 005 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -685 430 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -3 490 750 | -1 005 |
| Rörelseresultat | | 3 545 234 | -1 005 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 984 | 2 654 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 365 037 | 0 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -3 363 053 | 2 654 |
| Resultat efter finansiella poster | | 182 181 | 1 649 |
| Resultat före skatt | | 182 181 | 1 649 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -92 820 | 0 |
| Summa skatter | | -92 820 | 0 |
| Årets resultat | | 89 361 | 1 649 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 94 314 570 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 157 289 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 94 471 859 | 0 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 25 000 | 52 765 590 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 0 | 24 326 085 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 25 000 | 77 091 675 |
| Summa anläggningstillgångar | | 94 496 859 | 77 091 675 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 376 080 | 0 |
| Aktuell skattefordran | | 0 | 22 638 |
| Övriga fordringar | | 25 103 | 153 683 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 178 190 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 579 373 | 176 321 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 834 122 | 2 908 325 |
| Summa kassa och bank | | 1 834 122 | 2 908 325 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 413 495 | 3 084 646 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 96 910 354 | 80 176 321 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 11 909 345 | 0 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 12 029 345 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 830 | 1 181 |
| Årets resultat | | 89 361 | 1 649 |
| Summa fritt eget kapital | | 92 191 | 2 830 |
| Summa eget kapital | | 12 121 536 | 122 830 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 7 | 3 182 650 | 0 |
| Summa avsättningar | | 3 182 650 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 41 756 250 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 37 507 407 | 80 005 349 |
| Summa långfristiga skulder | | 79 263 657 | 80 005 349 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 425 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 412 728 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 65 142 | 40 142 |
| Aktuella skatteskulder | | 315 972 | 0 |
| Övriga skulder | | 232 036 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 891 633 | 8 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 342 511 | 48 142 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 96 910 354 | 80 176 321 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första året denna princip används.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt 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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Fastigheten är gammal och flera komponenter är fullt avskrivna då skicket är sämre.

Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Procent

20

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 80 000 825 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 80 000 825 | 0 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -685 430 | |
| Utgående avskrivningar | -685 430 | |
| Ingående uppskrivningar | 0 | 0 |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets uppskrivningar | 14 999 175 | |
| Utgående uppskrivningar | 14 999 175 | 0 |
| Redovisat värde | 94 314 570 | 0 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 157 289 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 157 289 | 0 |
| Redovisat värde | 157 289 | 0 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 765 590 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 52 765 590 |
| Utgående anskaffningsvärden | 52 765 590 | 52 765 590 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Årets nedskrivningar | -52 740 590 | |
| Utgående nedskrivningar | -52 740 590 | |
| Redovisat värde | 25 000 | 52 765 590 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| Företagets namn | Org.nr | Säte | Antal andelar | Eget kapital | Årets resultat | Kapitalandel % | Rösträttsandel % | Redovisat värde |
|------------------------|-------------|-----------|---------------|--------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|
| Söderbacken i Gävle AB | 559454-4263 | Stockholm | 25 000 | 154 864 | 129 864 | 100 | 100 | 25 000 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 326 085 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | | 24 326 085 |
| Reglerade fordringar | -24 326 085 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 24 326 085 |
| Redovisat värde | 0 | 24 326 085 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående balans | 0 | 0 |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 11 909 345 | |
| Utgående balans | 11 909 345 | 0 |

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

| Typ av skillnad/avdrag | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
|---|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
| | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld |
| Uppskrivningfond mark | 14 999 175 | 3 089 830 | 0 | 0 |
| Temporär skillnad byggnad | 450 582 | 92 820 | 0 | 0 |
| Summa specifikation uppskjuten skatteskuld | | 3 182 650 | | 0 |
| Uppskjuten skatteskuld | | 3 182 650 | | 0 |

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut | 40 056 250 | 0 |
| Summa | 40 056 250 | 0 |

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| Typ av skuld eller avsättning | Typ av säkerhet | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 42 500 000 | 0 |

Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| Typ av moderföretag | Företagets namn | Org.nr | Säte |
|--|-----------------------|-------------|---------|
| Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning | Karlsarvet Capital AB | 556227-4885 | Leksand |

Underskrifter

Gävle

Filip Andersson

Filip Andersson
Styrelseledamot

2025-03-14

Datum