

# Årsredovisning

för

## Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB

559422-4783

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27/3 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Långemåla den 27/3 2025



Peter Thormalm

# Årsredovisning

för

## Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB

559422-4783

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-7 |

Styrelsen för Sörbylunden Rävsmåla 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget är helägt dotterföretag till Sörbylunden i Långemåla AB (556579-3220).

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Högsby kommun

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 289       | 1 005       |
| Resultat efter finansiella poster | 536         | 948         |
| Soliditet (%)                     | 92,4        | 43,9        |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 25 000                    |                                | 8 056 821                 | <b>8 081 821</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 8 056 821                      | -8 056 821                | <b>0</b>         |
| Årets resultat                           |                           |                                | 293 413                   | <b>293 413</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>25 000</b>             | <b>8 056 821</b>               | <b>293 413</b>            | <b>8 375 234</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 8 056 821        |
| årets vinst            | 293 413          |
|                        | <b>8 350 234</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 8 350 234        |
|                        | <b>8 350 234</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-02-16<br>-2023-12-31<br>(11 mån) |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 288 796                 | 1 005 001                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 288 796</b>          | <b>1 005 001</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                                       |
| Övriga externa kostnader                             |     | -785 773                  | -63 774                               |
| Personalkostnader                                    | 1   | 0                         | 0                                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-785 773</b>           | <b>-63 774</b>                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>503 023</b>            | <b>941 227</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 33 230                    | 6 510                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>33 230</b>             | <b>6 510</b>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>536 253</b>            | <b>947 737</b>                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         | 2   |                           |                                       |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 0                         | 12 500 000                            |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | -150 000                  | -3 300 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-150 000</b>           | <b>9 200 000</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>386 253</b>            | <b>10 147 737</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                                       |
| Skatt på årets resultat                              |     | -92 840                   | -2 090 916                            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>293 413</b>            | <b>8 056 821</b> <i>AB</i>            |

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 11 259 825        | 11 259 825        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>11 259 825</b> | <b>11 259 825</b> |

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>11 259 825</b> | <b>11 259 825</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                   |
|--|--|----------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |  | 131 844        | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 0              | 12 500 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 0              | 25                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 600 000        | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>731 844</b> | <b>12 500 025</b> |

*Kassa och bank*

|                                    |  |                |                   |
|------------------------------------|--|----------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 42 867         | 596 901           |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>42 867</b>  | <b>596 901</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>774 711</b> | <b>13 096 926</b> |

|                         |  |                   |                              |
|-------------------------|--|-------------------|------------------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>12 034 536</b> | <b>24 356 751</b> <i>okB</i> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------------------|

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 056 821

0

Årets resultat

293 413

8 056 821

**Summa fritt eget kapital**

**8 350 234**

**8 056 821**

**Summa eget kapital**

**8 375 234**

**8 081 821**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

3 450 000

3 300 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 450 000**

**3 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

76 779

16 305

Skulder till koncernföretag

0

10 800 000

Skatteskulder

87 429

2 074 436

Övriga skulder

26 094

70 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 000

14 000

**Summa kortfristiga skulder**

**209 302**

**12 974 930**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 034 536**

**24 356 751** AB

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 1 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023-02-16<br>-2023-12-31 |
|------------------------|------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0                         |

#### Not 2 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2024            | 2023-02-16<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag             | 0               | 12 500 000                |
| Avsättning till periodiseringsfond | -150 000        | -3 300 000                |
|                                    | <b>-150 000</b> | <b>9 200 000</b>          |

#### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31          |
|---|-------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 11 259 825        |                     |
| Inköp   |                   | 11 259 825          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 259 825</b> | <b>11 259 825</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 259 825</b> | <b>11 259 825</b>   |
| Taxeringsvärden mark                            | 2 693 000         | 2 693 000           |
|   | <b>2 693 000</b>  | <b>2 693 000</b> AB |

2025040101717


**Not 4 Obeskattade reserver**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2023                             | 3 300 000         | 3 300 000         |
| Periodiseringsfond 2024                             | 150 000           | 0                 |
|   | <b>3 450 000</b>  | <b>3 300 000</b>  |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver      | 710 700           | 679 800           |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 17 811            |                   |

AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Långemåla den 27/3 2025

  
Peter Thormalm

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2025

Deloitte AB

  
Ann Brenander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB  
organisationsnummer 559422-4783

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörbylunden Rävsmåla 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 Sörbylunden Rävsmåla 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 tidpunkten 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 Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sörbylunden Rävsmåla Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Oskarshamn den 27 mars 2025

Deloitte AB

  
Ann Brenander  
Auktoriserad revisor