

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sydost Fastigheter i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-11-15.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-11-18



Kim Håkansson

2024121303441

ÅRSREDOVISNING

för

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, andra fastighetsrelaterade tjänster.

Företagets säte är Kalmar

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	668 400	626 465	480 454	480 512
Resultat efter finansiella poster	76 298	-21 169	-20 081	140 863
Soliditet (%)	11,36	10,03	10,25	10,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	687 560	-12 169	725 391
Balanseras i ny räkning		-12 169	12 169	0
Årets resultat			51 005	51 005
Belopp vid årets utgång	50 000	675 391	51 005	776 396

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2024-06-30	2023-06-30
	600 000	600 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	675 391
Årets resultat	51 005
	<u>726 396</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	726 396
	<u>726 396</u>

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

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		668 400	626 465
Övriga rörelseintäkter		29 976	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>698 376</u>	<u>626 465</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-215 960	-315 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 876	-130 354
Summa rörelsekostnader		<u>-379 836</u>	<u>-445 781</u>
Rörelseresultat		318 540	180 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 314	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 556	-201 869
Summa finansiella poster		<u>-242 242</u>	<u>-201 853</u>
Resultat efter finansiella poster		76 298	-21 169
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-15 000	9 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-15 000</u>	<u>9 000</u>
Resultat före skatt		61 298	-12 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 293	0
Årets resultat		<u>51 005</u>	<u>-12 169</u>

2024121305443

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-06-30

2023-06-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 354 308

6 482 156

Inventarier, verktyg och installationer

3

321 747

312 025

Summa materiella anläggningstillgångar6 676 0556 794 181**Summa anläggningstillgångar**

6 676 055

6 794 181

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

133 714

184 679

Övriga fordringar

52031 969**Summa kortfristiga fordringar**

134 234

216 648

Kassa och bank

Kassa och bank

127 819217 131**Summa kassa och bank**

127 819

217 131

Summa omsättningstillgångar

262 053

433 779

SUMMA TILLGÅNGAR

6 938 108

7 227 960

2024121305444

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

675 391

687 560

Årets resultat

51 005

-12 169

Summa fritt eget kapital

726 396

675 391

Summa eget kapital

776 396

725 391

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 000

0

Summa obeskattade reserver

15 000

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 399 700

4 495 700

Summa långfristiga skulder

4 399 700

4 495 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

97 600

Leverantörsskulder

12 763

146 432

Skulder till koncernföretag

1 385 335

1 492 353

Skatteskulder

6 695

15 693

Övriga skulder

81 243

65 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 976

189 791

Summa kortfristiga skulder

1 747 012

2 006 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 938 108

7 227 960

2024121506445

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

30-50

Övriga materiella anläggningstillgångar

10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Utgående anskaffningsvärden

6 800 200

6 800 200

Ingående avskrivningar

-318 044

-190 196

Årets avskrivningar

-127 848

-127 848

Utgående avskrivningar

-445 892

-318 044

Redovisat värde

6 354 308

6 482 156

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

314 531

0

Inköp

45 750

314 531

Utgående anskaffningsvärden

360 281

314 531

Ingående avskrivningar

-2 506

0

Årets avskrivningar

-36 028

-2 506

Utgående avskrivningar

-38 534

-2 506

Redovisat värde

321 747

312 025

Not 4 Långfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Förfaller senare än 5 år

4 015 700

4 105 300

2024121303446

Sydost Fastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559209-2109

NOTER

Övriga noter

2024121303447

Not 5	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 875 000	4 875 000
	Summa ställda säkerheter	<u>4 875 000</u>	<u>4 875 000</u>

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

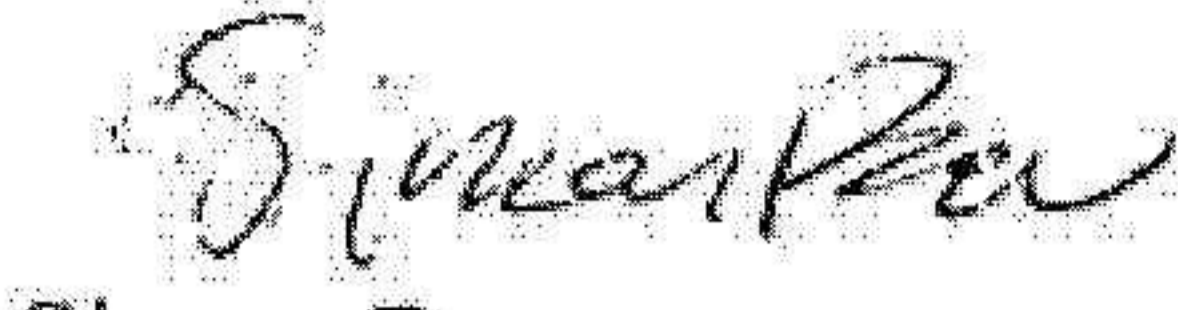
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

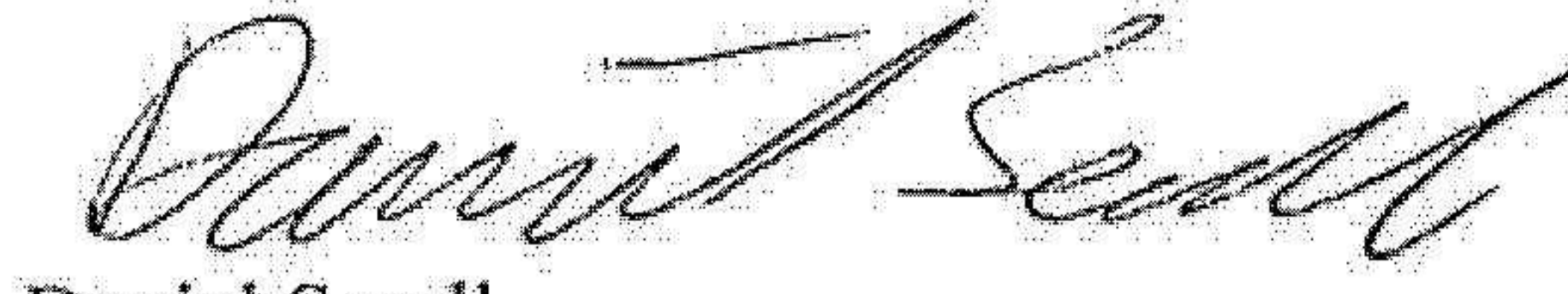
2024121303448

Kalmar 2024-11-07

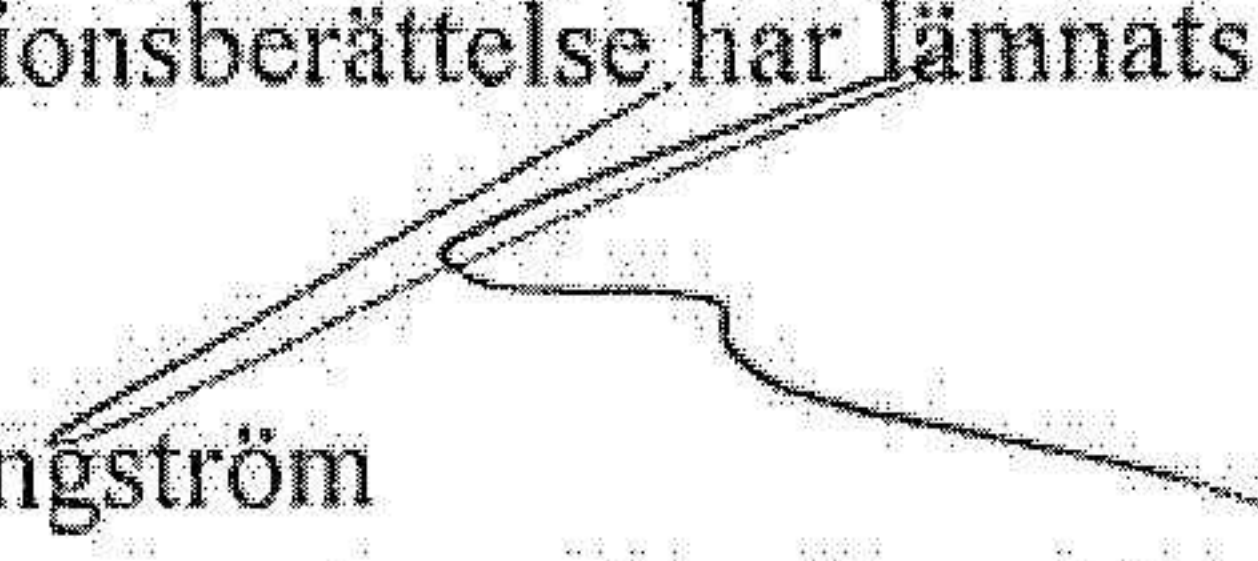

Kim Håkansson


Jonatan Axelsson


Simon Bern


Daniel Serell

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/11 - 2024.


Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

1/3 Sydost Fastigheter
se redovisningsrapport

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sydost Fastigheter i Kalmar AB
Org.nr. 559209-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydost Fastigheter i Kalmar AB:s finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydost Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Sydost Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sydost Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 14 november 2024

Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopieras överensstämmande
med originalutgåvan

BA