

Årsredovisning
för
SOFAB Fastigheter AB
556749-9651

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. 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:

Bengt Andersson, Styrelseledamot
2024-05-03

Styrelsen för SOFAB 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna Mjölby Motorn 1 och Folkungen 3 i Mjölby kommun och Oxgången 13 i Motala kommun.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 015	848	721	641
Resultat efter finansiella poster	-44	-34	-12	-200
Soliditet (%)	20	21	21	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 628 329	12 796	1 741 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 796	-12 796	0
Årets resultat			5 123	5 123
Belopp vid årets utgång	100 000	1 641 125	5 123	1 746 248

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 641 124
årets vinst	5 123
	1 646 247

disponeras så att i ny räkning överföres	1 646 247
	1 646 247

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 014 535	848 294
Övriga rörelseintäkter		45 750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 060 285	848 294
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-515 485	-518 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 226	-182 667
Summa rörelsekostnader		-749 711	-700 855
Rörelseresultat		310 574	147 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 432	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 730	-181 343
Summa finansiella poster		-354 298	-181 269
Resultat efter finansiella poster		-43 724	-33 830
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		50 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		50 000	50 000
Resultat före skatt		6 276	16 170
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 153	-3 374
Årets resultat		5 123	12 796

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 016 584	7 772 294
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 718	45 916
Summa materiella anläggningstillgångar		8 053 302	7 818 210

Summa anläggningstillgångar

8 053 302

7 818 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56 238	79 551
Övriga fordringar		39 000	35 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 112	8 439
Summa kortfristiga fordringar		104 350	123 268

Kassa och bank

Kassa och bank		795 047	264 408
Summa kassa och bank		795 047	264 408
Summa omsättningstillgångar		899 397	387 676

SUMMA TILLGÅNGAR

8 952 699

8 205 886

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 641 124	1 628 329
Årets resultat		5 123	12 796
Summa fritt eget kapital		1 646 247	1 641 125
Summa eget kapital		1 746 247	1 741 125
Långfristiga skulder			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 246 400	5 322 340
Summa långfristiga skulder		6 246 400	5 322 340
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		93 600	78 960
Leverantörsskulder		27 824	127 499
Skulder till koncernföretag		733 746	832 055
Övriga skulder		28 489	3 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 393	100 366
Summa kortfristiga skulder		960 052	1 142 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 952 699	8 205 886

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 363 912	9 231 109
Inköp	469 318	132 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 833 230	9 363 912
Ingående avskrivningar	-1 591 618	-1 409 027
Årets avskrivningar	-225 028	-182 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 816 646	-1 591 618
Utgående redovisat värde	8 016 584	7 772 294

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 992	0
Inköp	0	45 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 992	45 992
Ingående avskrivningar	-76	0
Årets avskrivningar	-9 198	-76
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 274	-76
Utgående redovisat värde	36 718	45 916

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 872 000	5 006 500
	5 872 000	5 006 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 340 000 kronor (5 401 300) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 246 400	5 322 340
	6 246 400	5 322 340
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 600	78 960
	93 600	78 960

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	6 500 000
	7 100 000	6 500 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000

Skänninge 2024-05-03

Bengt Andersson
Bengt Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SOFAB Fastigheter AB, org.nr 556749-9651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SOFAB Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SOFAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 SOFAB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och verkställande direktören 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 SOFAB Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SOFAB 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och preliminär inkomstskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Mjölby 2024-05-03
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor