

Årsredovisning för

Sörfjärdens Fastighets AB

559011-9300

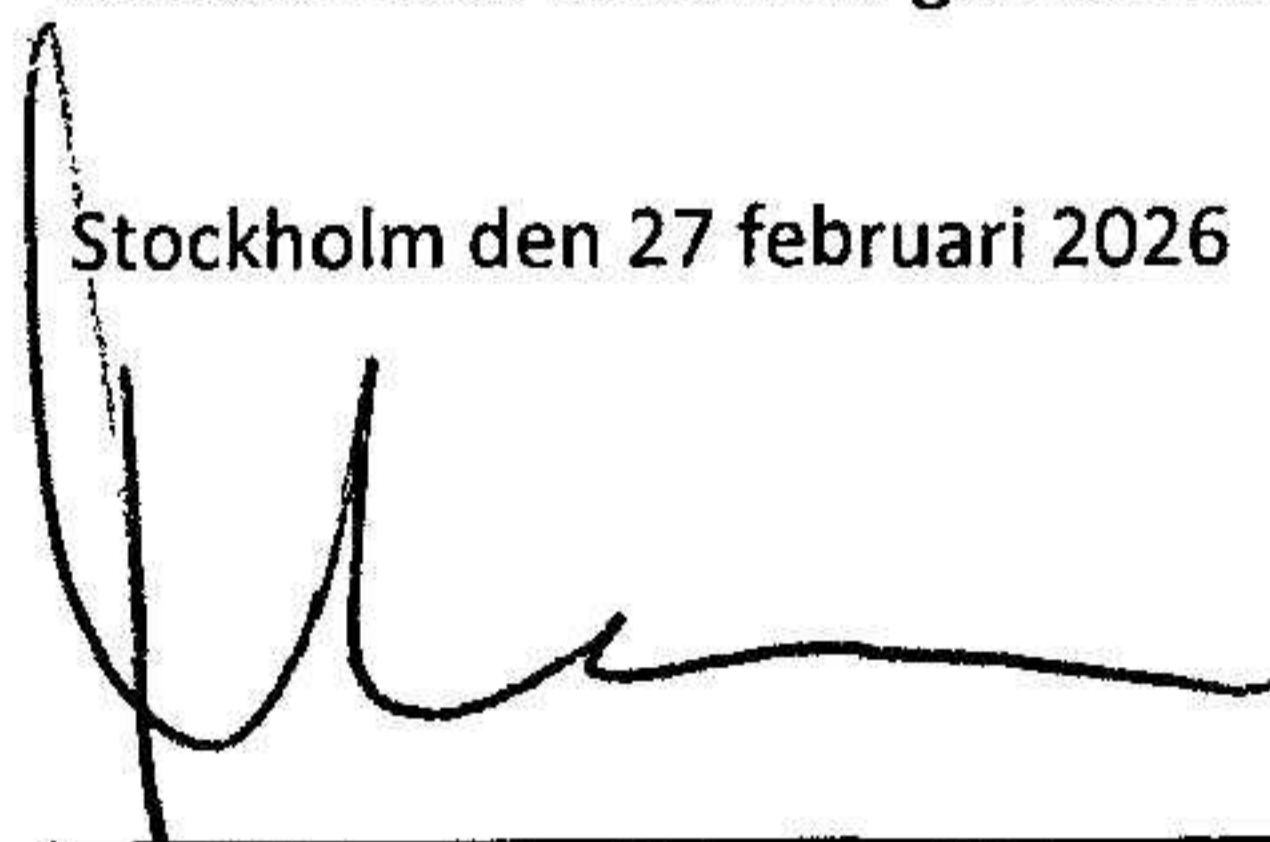
Räkenskapsåret
2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 27 februari 2026.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdeposition.

Stockholm den 27 februari 2026



Maria Ahlqvist
Styrelsesuppleant

Årsredovisning för

Sörfjärdens Fastighets AB

559011-9300

Räkenskapsåret

2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sörfjärdens Fastighets AB, org.nr 5569011-9300, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Strängnäs Näsbyholm 3:51-3:53 samt 3:96 avyttrats. I och med den transaktionen har samtliga byggnadskreditiv lösts till Swedbank.

Bolaget har varken under innevarande eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej betalat ut några löner eller ersättningar.

Flerårsjämförelse

Belopp i kkr.	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	14 482	31 485	21 450
Resultat efter finansiella poster	-6 885	-211 811	904	33 427	5 587
Balansomslutning	516	183 602	194 472	258 128	75 513
Soliditet	10%	0%	0%	10%	23%

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	211 810 706	-211 746 265	114 441
Disposition enligt beslut av årets stämma:				
Balanseras i ny räkning		-211 746 265	211 746 265	0
Erhållna aktieägartillskott		6 820 431		6 820 431
Årets resultat			-6 884 872	-6 884 872
Eget kapital 2025-12-31	50 000	6 884 872	-6 884 872	50 000

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 218 726 285 kr (211 905 854) kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 884 872
Årets resultat	-6 884 872
Totalt	0

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

i ny balansräkning balanseras	0
Totalt	0

Resultat och ställning

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår i efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Redovisningsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Övriga intäkter		1 933 288	53 947
		<u>1 933 288</u>	<u>53 947</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-2 109 489	-59 481
Övriga externa kostnader		-249 191	-49 050
Övriga rörelsekostnader		0	-192 765 306
		<u>-2 358 680</u>	<u>-192 873 837</u>
Rörelseresultat		-425 392	-192 819 890
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 459 480	-18 995 018
		<u>-6 459 480</u>	<u>-18 990 815</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 884 872	-211 810 705
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Mottagna koncernbidrag		0	64 440
Summa bokslutsdispositioner		0	64 440
Resultat före skatt		-6 884 872	-211 746 265
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-6 884 872	-211 746 265

2026041407415

2026041407416

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar till koncernföretag		512 754	183 503 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 490	0
		<u>516 244</u>	<u>183 503 674</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	98 170
Summa kassa och bank		<u>1</u>	<u>98 170</u>
Summa omsättningstillgångar		516 245	183 601 844
SUMMA TILLGÅNGAR		516 245	183 601 844
	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	3	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 884 872	211 810 705
Årets resultat		-6 884 872	-211 746 265
		<u>0</u>	<u>64 441</u>
Summa eget kapital		50 000	114 441
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	0	181 182 120
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>181 182 120</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 842 528
Leverantörsskulder	6	436 245	432 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		<u>466 245</u>	<u>2 305 283</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		516 245	183 601 844

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden för allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller framtida skattemässiga avdrag redovisas i de utsträckning den är. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och är har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Intäkter

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt och bokslutsdispositioner.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2026041407418

	2025-01-01	2024-01-01
Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	-6 459 480	-18 995 018
Summa	-6 459 480	-18 995 018

Not 3 Antal aktier och kvotvärde	2025-12-31	2024-12-31
Tecknade och betalade aktier		
Vid årets början	500	500
Summa	500	500

Aktiekapitalet i bolaget består enbart till fullo betalade stamaktier med ett nominellt värde om 100 kronor. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets stämma.

Not 4 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	171 969 480
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	0	9 212 640
	0	181 182 120

	2025-01-01	2024-01-01
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	inga	184 253 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 6 Leverantörsskulder	2025-12-31	2024-12-31
Tvistiga leverantörsskulder som inte skall betalas	626 631	626 631

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Härad Moder AB, org.nr 559127-7941, med säte i Stockholm.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Undertecknad försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpas och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen fastställdes 27 februari 2026.

Jens Lackmann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

2026041407419

2026041407420



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 21:30

SENT BY OWNER:

Jonathan Rimark-Råberg · 27.02.2026 14:38

DOCUMENT ID:

rkgALRf1tZl

ENVELOPE ID:

H1C8AGJYZx-rkgALRf1tZl

DOCUMENT NAME:

SLUTLIG Sörfjärdens Fastighets AB_ÅR 2025-12-31.pdf
7 pages

SHA-512:

d29618bec1822cec7f8a4921ffefd109a9a921e4a7b4af5
e1ecdc377f2b643074dcc6a090e3ffca7f0e1910ce40d9
d242a38c0f817c03e2cd75041459bcc1a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS LACKMANN jens@byggekonomnen.org	Signed Authenticated	27.02.2026 17:22 27.02.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/20) IP: 91.245.207.180
2. NICKLAS PERSSON MÜLLER nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	27.02.2026 21:30 27.02.2026 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) IP: 155.4.163.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026041407421

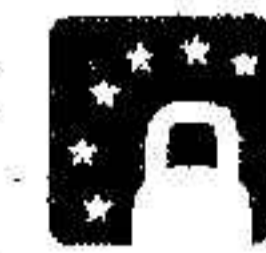
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sörfjärdens Fastighets AB

Org.nr. 559011 - 9300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörfjärdens Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörfjärdens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Sörfjärdens Fastighets 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 Sörfjärdens Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, 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 Sörfjärdens Fastighets 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

2026041407424



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 21:30

SENT BY OWNER:

Jonathan Rimark-Råberg · 27.02.2026 14:28

DOCUMENT ID:

rky7nfytl

ENVELOPE ID:

rJAG3f1Fbl-rky7nfytl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sörfjärdens Fastighets AB 2025-01-01-2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

47a439a7a2a0e137ce15a6ec11fb2c983b181831c8a9144bf5febcb4fa753eff57a00ef3913a0fd1702e2e15d79a03e3ac6e6f48e9f828e584ced911e1ddccc4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NICKLAS PERSSON MÜLLE R	Signed	27.02.2026 21:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01)
nicklas.muller@se.gt.com	Authenticated	27.02.2026 21:26	Low	IP: 155.4.163.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026041407425

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed