

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Sodan avger härmed årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK)  
Styrelsens säte: Landskrona

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sodan intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 27 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Landskrona den 27 juni 2024.



Johan Lernkvist

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Förhandligar förs med olika intressenter för att kunna hyra ut större andel av lokalerna till lämpliga hyresgäster.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ernst Hjorts Trävaruaktiebolag (556370-8444) med säte i Landskrona.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	123	108	105	267
Resultat efter finansiella poster (tkr)	202	-15	-18	184
Soliditet (%)	99	98	98	98

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	3 195 549	-14 616	3 310 933
Resultatdisposition enligt årsstämman			-14 616	14 616	0
Årets resultat				161 268	161 268
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>3 180 933</b>	<b>161 268</b>	<b>3 472 201</b>

### Resultatdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 180 933
Årets resultat	161 268
	<b>3 342 201</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 342 201
	<b>3 342 201</b>

20240709220831

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m.m.</i>			
Hyresintäkter		114 600	103 356
Övriga rörelseintäkter		8 390	4 422
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>122 990</b>	<b>107 778</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-131 825	-122 410
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-131 825</b>	<b>-122 410</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 835</b>	<b>-14 632</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210 864	16
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>210 864</b>	<b>16</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>202 029</b>	<b>-14 616</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>202 029</b>	<b>-14 616</b>
Skatt på årets resultat		-40 761	0
<b>Årets resultat</b>		<b>161 268</b>	<b>-14 616</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	555 000	555 000
		<b>555 000</b>	<b>555 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>555 000</b>	<b>555 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 403	73 080
Övriga fordringar			39 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 058	51 768
		<b>62 461</b>	<b>164 154</b>
Kortfristiga placeringar		2 500 000	2 250 000
Kassa och bank		366 352	424 311
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 928 813</b>	<b>2 838 465</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 483 813</b>	<b>3 393 465</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		30 000	30 000
		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 180 933	3 195 549
Årets resultat		161 268	-14 616
		<b>3 342 201</b>	<b>3 180 933</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 472 201</b>	<b>3 310 933</b>

## Balansräkning forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 956	3 832
<b>Aktuell skatteskuld</b>		1 470	
Övriga skulder		1 204	15 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 982	63 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 612</b>	<b>82 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 483 813</b>	<b>3 393 465</b>



2024070320833

## Noter

### Not 1. Redovisnings-och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

#### *Anläggningstillgångar*

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
-----------	-------

### Not 2. Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ernst Hjorts Trävaruaktiebolag (556370-8444) med säte i Landskrona.

### Not 3. Anställda och personalkostnader

Företaget har inte haft några anställda. Några löner eller ersättningar har inte utbetalts.

### Not 4. Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga inköp eller försäljningar har skett från eller till koncernföretag.

**Not 5. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 060 000	2 060 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 060 000</b>	<b>2 060 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 505 000	-1 505 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 505 000</b>	<b>-1 505 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>555 000</b>	<b>555 000</b>

Landskrona 2024-06-27



Johan Lernkvist  
Verkställande direktör

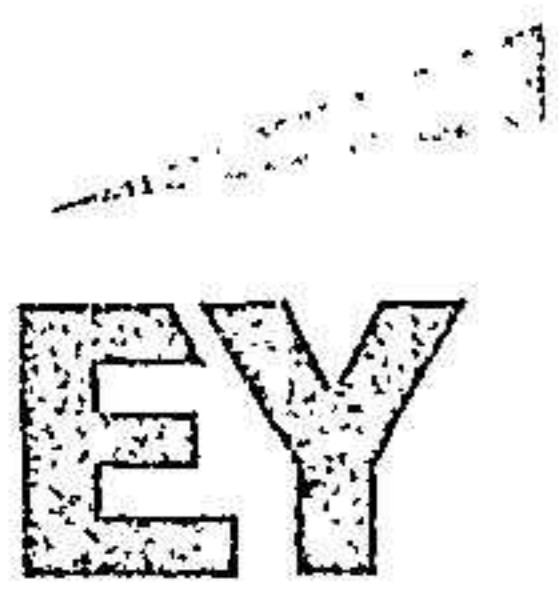
Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.  
Ernst & Young AB



Per-Olow Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2024070320836

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sodan, org.nr 556379-1341

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sodan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sodans 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 Fastighetsaktiebolaget Sodan 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

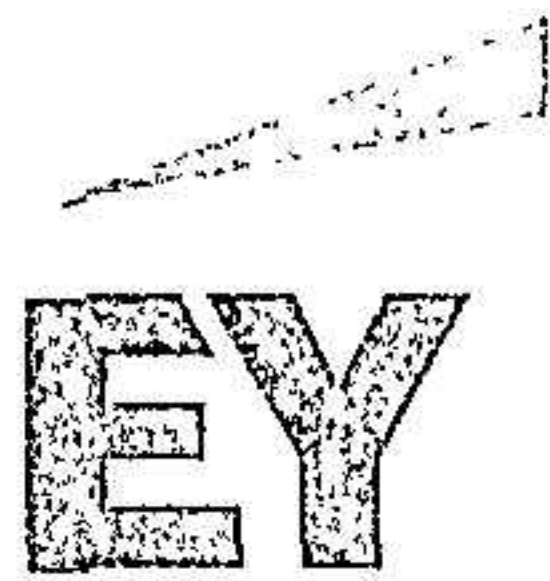
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens 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 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.



Building a better  
working world

2024070320837

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Sodan för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Sodan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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 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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den 27 juni 2024

Ernst & Young AB

P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: