

# Årsredovisning

för

## Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB

556985-5355

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-03.

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:

Petter Berggren, Styrelseledamot

2025-06-03

Styrelsen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 078	2 926	2 499	2 355	2 350
Resultat efter finansiella poster	411	472	312	-4 897	265
Soliditet (%)	49	48	45	44	46

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 609 902	1 465 227	235 108	<b>13 360 237</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			235 108	-235 108	<b>0</b>
Uppskrivningsfond, upplösning		-333 762	333 762		<b>0</b>
Årets resultat				176 816	<b>176 816</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 276 140</b>	<b>2 034 097</b>	<b>176 816</b>	<b>13 537 053</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 034 097
årets vinst	176 816
	<b>2 210 913</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 210 913
	<b>2 210 913</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 077 800

2 926 074

Övriga rörelseintäkter

4 566

0

**Summa rörelseintäkter**

**3 082 366**

**2 926 074**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-996 089

-803 529

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 002 734

-1 002 735

**Summa rörelsekostnader**

**-1 998 823**

**-1 806 264**

**Rörelseresultat**

**1 083 543**

**1 119 810**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-672 691

-647 513

**Summa finansiella poster**

**-672 691**

**-647 513**

**Resultat efter finansiella poster**

**410 852**

**472 297**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

24 000

Förändring av periodiseringsfonder

-180 000

-89 000

Förändring av överavskrivningar

57 939

-25 380

**Summa bokslutsdispositioner**

**-122 061**

**-90 380**

**Resultat före skatt**

**288 791**

**381 917**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-111 975

-146 809

**Årets resultat**

**176 816**

**235 108**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	23 321 245	24 071 626
Inventarier, verktyg och installationer	4	789 935	1 042 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		459 161	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 570 341</b>	<b>25 113 914</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**24 570 341**

**25 113 914**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		51 981	0
Fordringar hos koncernföretag		4 999 827	4 262 010
Övriga fordringar		3 693	48 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 012	26 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 078 513</b>	<b>4 336 941</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		67 214	2 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>67 214</b>	<b>2 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 145 727</b>	<b>4 339 417</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 716 068**

**29 453 331**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 276 140	11 609 902
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 326 140</b>	<b>11 659 902</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 034 097	1 465 227
Årets resultat		176 816	235 108
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 210 913</b>	<b>1 700 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 537 053</b>	<b>13 360 237</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		903 552	723 552
Ackumulerade överavskrivningar		336 299	394 238
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 239 851</b>	<b>1 117 790</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 175 150	12 579 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 175 150</b>	<b>12 579 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		404 400	404 400
Leverantörsskulder		582 772	176 825
Skulder till koncernföretag		794 439	1 694 301
Skatteskulder		115 425	89 227
Övriga skulder		45 199	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		821 779	31 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 764 014</b>	<b>2 395 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 716 068</b>	<b>29 453 331</b>

## 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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	20-40 år
Inventarier	5-10 år

#### 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 288 479	15 288 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 288 479</b>	<b>15 288 479</b>
Ingående avskrivningar	-2 825 097	-2 410 137
Årets avskrivningar	-418 277	-414 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 243 374</b>	<b>-2 825 097</b>
Ingående uppskrivningar	11 608 244	11 943 664
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-332 104	-335 420
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 276 140</b>	<b>11 608 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 321 245</b>	<b>24 071 626</b>
Bokfört värde byggnader	19 796 921	20 547 302
Bokfört värde mark	3 524 324	3 524 324
	<b>23 321 245</b>	<b>24 071 626</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 464 532	1 464 532
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 464 532</b>	<b>1 464 532</b>
Ingående avskrivningar	-422 244	-169 889
Årets avskrivningar	-252 353	-252 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-674 597</b>	<b>-422 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>789 935</b>	<b>1 042 288</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp som förfaller till betalning efter 5 år	10 557 550	10 961 950
	<b>10 557 550</b>	<b>10 961 950</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	14 545 000	14 545 000
	<b>14 545 000</b>	<b>14 545 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Örebro 2025-06-03

*Petter Berggren*  
Petter Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

*Magnus Gustafsson*  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB, org.nr 556985-5355

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB enligt god revisorssed 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 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 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 Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Södermalmsdäcket Fastighetsförvaltning i Örebro AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

Karlskoga 2025-06-03

*Magnus Gustafsson*

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor