

# Årsredovisning

## Syds Fastigheter i Jönköping AB

Org nr 556119-5008

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Syds Fastigheter i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 februari 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping den 14 februari 2025



Tina Blomqvist

# Årsredovisning

## Syds Fastigheter i Jönköping AB

Org.nr 556119-5008

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

2025061144827

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Syds Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

*mm*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydställningar i Sölvesborg Holding AB, 556803-0034.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 074	1 560	1 560	1 170
Resultat efter finansiella poster	-1	-469	-108	126
Soliditet (%)	3	2	3	2
Balansomslutning	18 275	19 190	18 935	19 606

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	10 000	217 988	-633	477 355
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-633	633	0
Årets resultat				-852	-852
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>10 000</b>	<b>217 355</b>	<b>-852</b>	<b>476 503</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 355
årets förlust	-852
	<b>216 503</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	216 503
	<b>216 503</b>

*MW*

202506144829

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 074 492	1 560 000
Övriga rörelseintäkter		0	24 359
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 074 492</b>	<b>1 584 359</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-233 218	-212 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-794 520	-769 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 027 738</b>	<b>-982 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 046 754</b>	<b>601 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 047 606	-1 070 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 047 606</b>	<b>-1 070 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-852</b>	<b>-469 216</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	468 583
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>468 583</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-852</b>	<b>-633</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-852</b>	<b>-633</b>

1/11

2025061144830

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 138 125	18 921 041
Inventarier, verktyg och installationer	5	39 646	51 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 177 771</b>	<b>18 972 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 177 771</b>	<b>18 972 291</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 550	41 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 550</b>	<b>41 546</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 065	175 737
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52 065</b>	<b>175 737</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>97 615</b>	<b>217 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 275 386</b>	<b>19 189 574</b>

MW

202506114831

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		217 355	217 988
Årets resultat		-852	-633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>216 503</b>	<b>217 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>476 503</b>	<b>477 355</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 312 500	13 112 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 312 500</b>	<b>13 112 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		30 256	15 688
Skulder till koncernföretag		4 482 438	4 647 927
Övriga skulder		132 626	91 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 063	44 259
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 486 383</b>	<b>5 599 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 275 386</b>	<b>19 189 574</b>

MW

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydställningar i Sölvesborg Holding AB, org nr 556803-0034, med säte i Sölvesborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernbolag	187 502	194 402
Övriga räntekostnader	860 104	876 584
	<b>1 047 606</b>	<b>1 070 986</b>

Mr

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 909 478	19 955 337
Inköp	0	954 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 909 478</b>	<b>20 909 478</b>
Ingående avskrivningar	-1 988 437	-1 225 402
Årets avskrivningar	-782 916	-763 035
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 771 353</b>	<b>-1 988 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 138 125</b>	<b>18 921 041</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 019	58 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 019</b>	<b>58 019</b>
Ingående avskrivningar	-6 769	0
Årets avskrivningar	-11 604	-6 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 373</b>	<b>-6 769</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 646</b>	<b>51 250</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 112 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 312 500	13 112 500
	<b>12 312 500</b>	<b>13 112 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

Mk

202506114834

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 112 500	9 912 500
	<b>9 112 500</b>	<b>9 912 500</b>

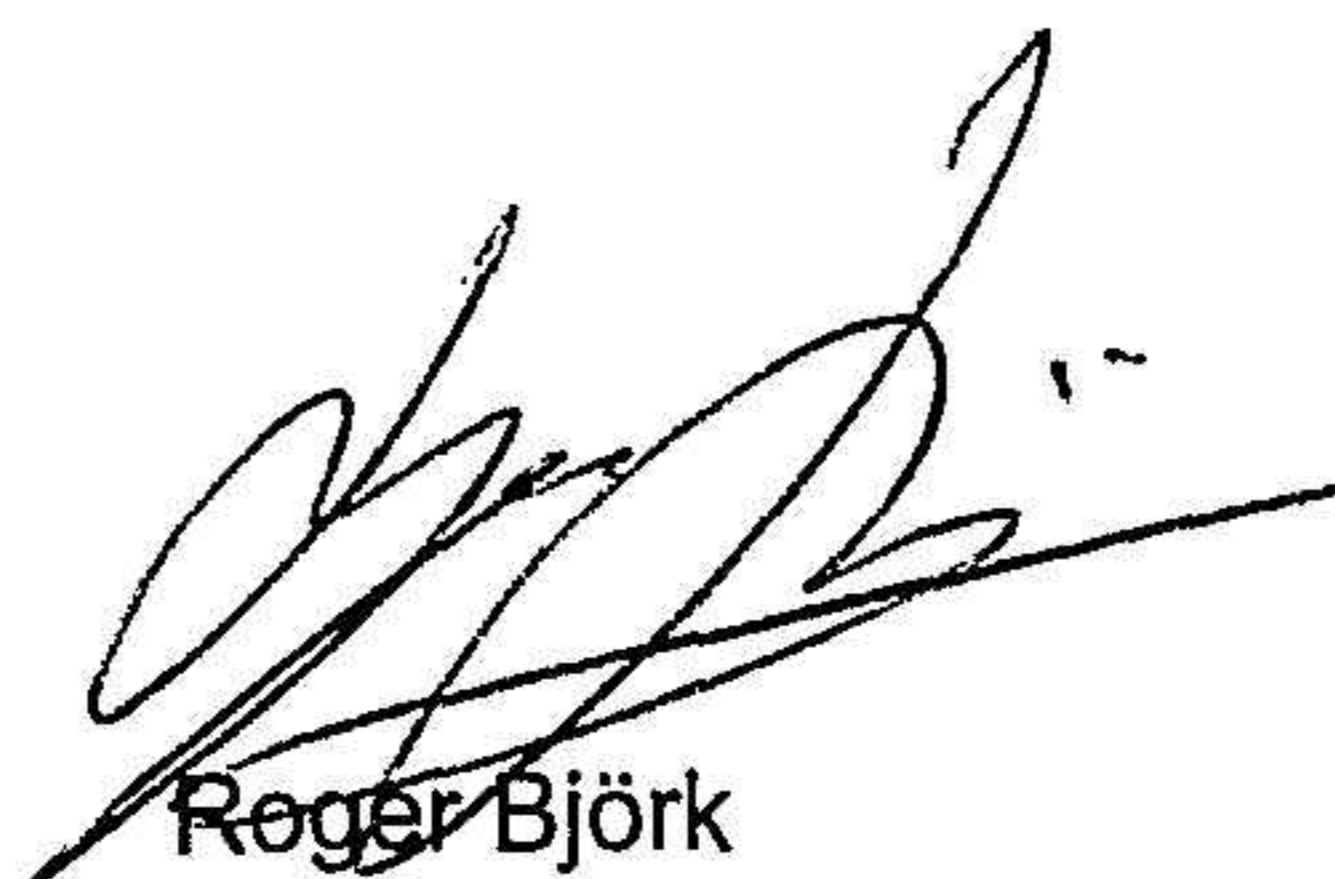
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

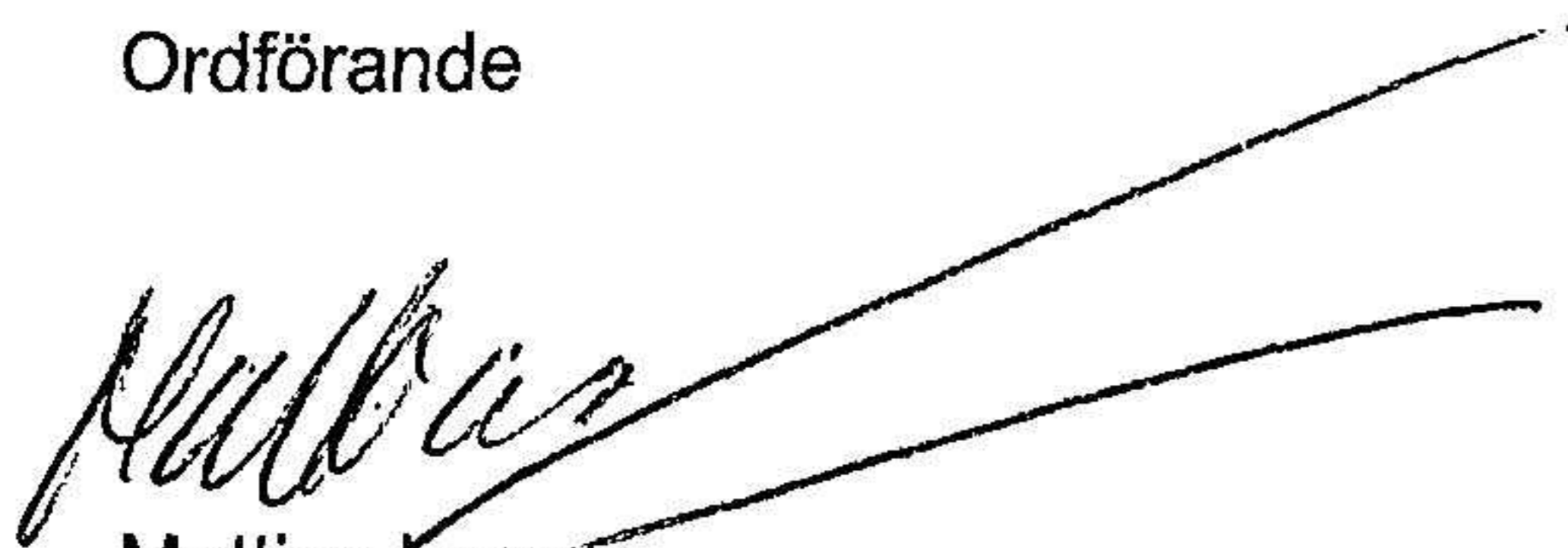
Jönköping den 14 februari 2025



Tina Blomqvist  
Ordförande



Roger Björk



Mattias Larsen



Jonas Möllebro  
Verkställande direktör

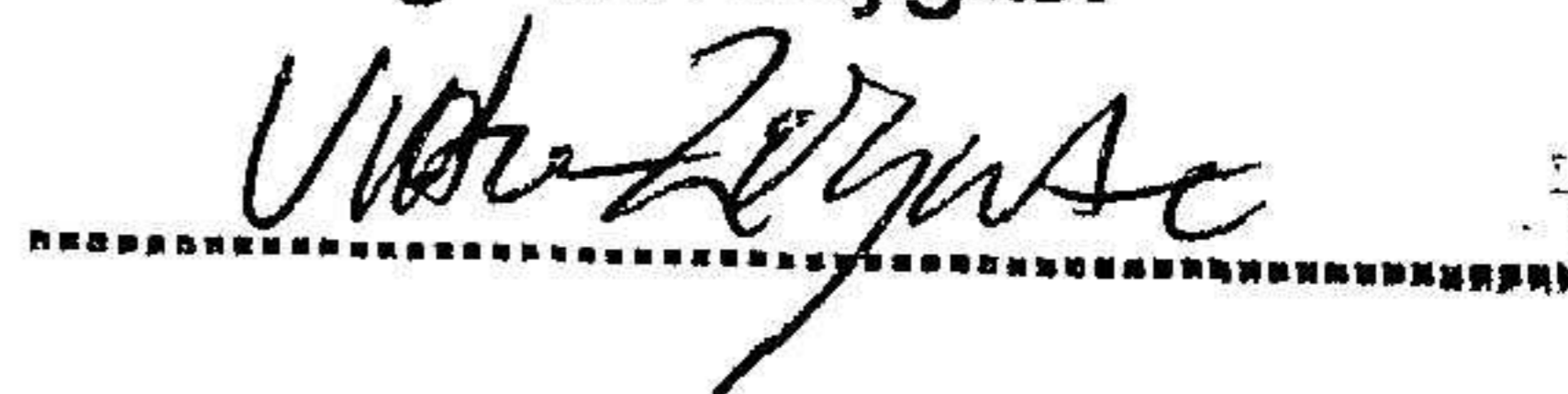
Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2025

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2025061144835

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Syds Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 556119-5008

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Syds Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Syds Fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Syds Fastigheter i Jönköping 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 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.

## 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 Syds Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Syds Fastigheter i Jönköping 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 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 någon styrelseledamot 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 revisioner 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.

Kristianstad den 14 februari 2025

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....