

Årsredovisning för

Sörab Fastighetsförvaltning AB

556440-9208

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sörab Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-09-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2025-09-10



Tom Sörensen
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sörab Fastighetsförvaltning AB, 556440-9208, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Muttern 2 belägen i Trollhättans kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 062 032	3 042 107	2 886 953	2 564 437
Resultat efter finansiella poster	1 416 068	1 499 364	1 419 216	1 186 292
Soliditet, %	57	50	46	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 182 283
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning, 1 000 aktier á 300 kronor per aktie			-300 000
Årets resultat			1 040 122
Vid årets slut	100 000	20 000	8 922 405

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 922 405, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 882 283
årets resultat	1 040 122
Totalt	8 922 405
disponeras för	
utdelning, 1 000 aktier á 300 kronor per aktie	300 000
balanseras i ny räkning	8 622 405
Summa	8 922 405

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 062 032	3 042 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 062 032	3 042 107
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-224 713	-174 855
Övriga externa kostnader		-362 701	-279 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-865 943	-865 943
Summa rörelsekostnader		-1 453 357	-1 320 294
Rörelseresultat		1 608 675	1 721 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	97 081	91 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-289 688	-314 289
Summa finansiella poster		-192 607	-222 449
Resultat efter finansiella poster		1 416 068	1 499 364
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-89 000	-101 000
Summa bokslutsdispositioner		-89 000	-101 000
Resultat före skatt		1 327 068	1 398 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 945	-304 062
Årets resultat		1 040 123	1 094 302

2025092503979

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 049 832	10 915 775
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 049 832	10 915 775
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 505 000	-
Andra långfristiga fordringar		4 000 000	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 505 000	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		15 554 832	14 915 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		295 403	355 614
Övriga fordringar		285 165	272 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 995	81 770
Summa kortfristiga fordringar		631 563	710 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 124 331	4 873 223
Summa kassa och bank		3 124 331	4 873 223
Summa omsättningstillgångar		3 755 894	5 583 605
SUMMA TILLGÅNGAR		19 310 726	20 499 380

2025092503980

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 882 283	7 087 981
Årets resultat		1 040 123	1 094 302
Summa fritt eget kapital		8 922 406	8 182 283
Summa eget kapital		9 042 406	8 302 283
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 455 000	2 366 000
Summa obeskattade reserver		2 455 000	2 366 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 205 000	9 245 000
Summa långfristiga skulder		7 205 000	9 245 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105 494	56 250
Skatteskulder		127 920	88 560
Övriga skulder		358 907	365 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 999	75 395
Summa kortfristiga skulder		608 320	586 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 310 726	20 499 380

2025092503981

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, övriga	97 081	91 840
Summa	97 081	91 840

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	289 688	314 289
Summa	289 688	314 289

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 638 190	22 638 190
	<u>22 638 190</u>	<u>22 638 190</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 722 415	-10 856 472
-Årets avskrivning enligt plan	-865 943	-865 943
	<u>-12 588 358</u>	<u>-11 722 415</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 049 832	10 915 775

Taxeringsvärde på byggnader uppgår till 18 984 000 (13 916 000) och mark 6 600 000 (3 796 000).

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	343 473	343 473
Vid årets slut	<u>343 473</u>	<u>343 473</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-343 473	-343 473
Vid årets slut	<u>-343 473</u>	<u>-343 473</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 405 000
	<u>6 405 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Summa ställda säkerheter	<u>13 200 000</u>	<u>13 200 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 10 september 2025

Trollhättan 2025-09-10



2025-09-10

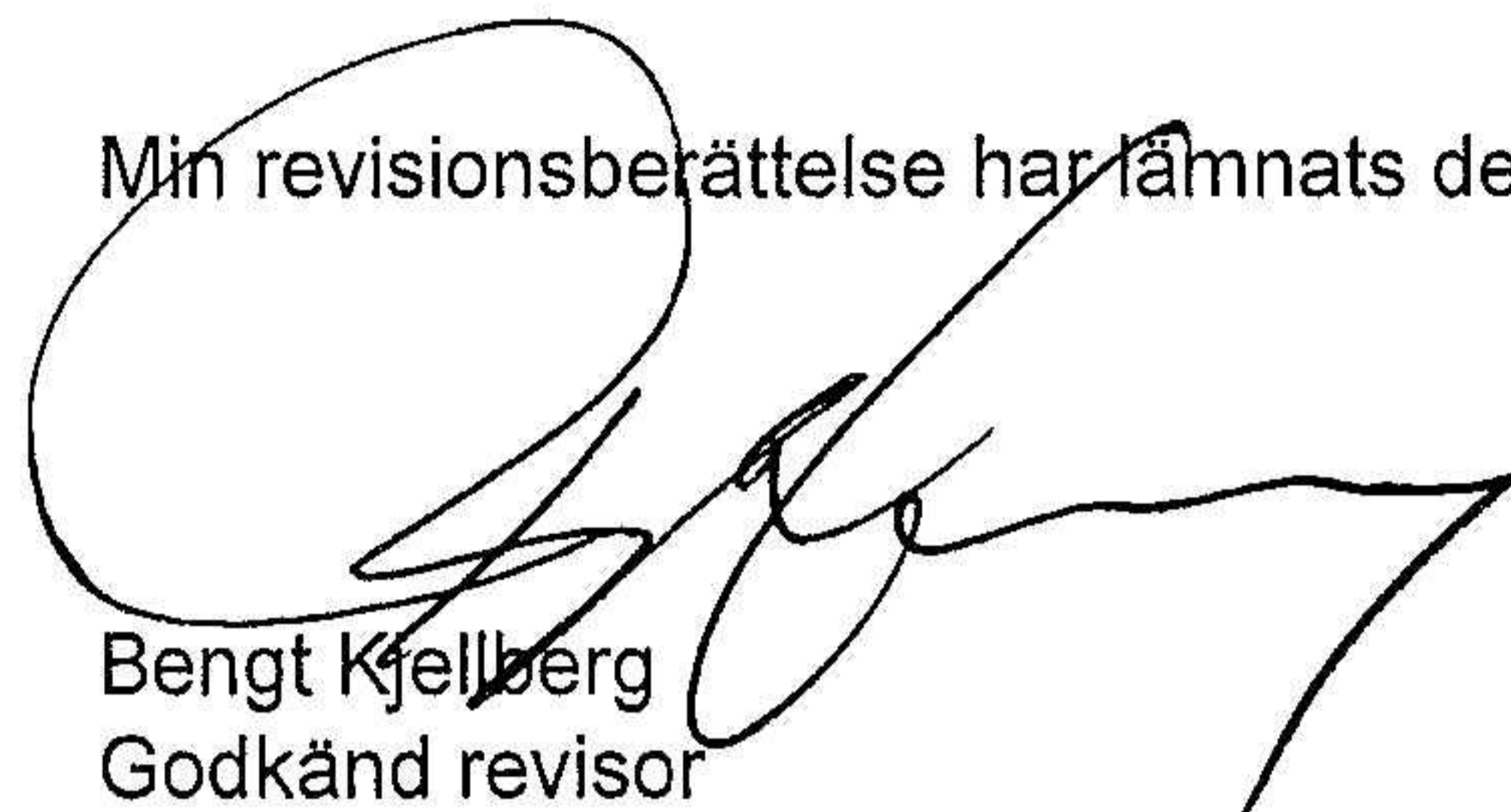
Tom Sörensen
Verkställande direktör



2025-09-10

Fredrik Sörensen Breman

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 september 2025



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



2025100105079

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Sörab Fastighetsförvaltning AB

org.nr 556440-9208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörab Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Sörab Fastighetsförvaltning 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sörab Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sörab Fastighetsförvaltning 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 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. Den 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

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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tröllhättan den 10 september 2025

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor