

ÅRSREDOVISNING

för

Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.

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
Michael Brandt, Styrelseledamot
2025-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i bolagets fyra fastigheter i Ystad, Ystad Erik 15, Ystad Erik 29, Ystad Palm 7 och Ystad Adolf 3.

Upppgift om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Swenson & Co (Stockholm), org.nr 556955-9346

Bolaget är del i en fastighetskoncern med fastigheter i Vejbystrand, Malmö och Ystad.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 251	4 819	4 411	3 615
Resultat efter finansiella poster	30	92	-1 499	54
Soliditet (%)	1,28	1,46	1,29	1,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	469 462	73 069	642 531
Balanseras i ny räkning		73 069	-73 069	0
Årets resultat			-39 794	-39 794
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>542 531</u>	<u>-39 794</u>	<u>602 737</u>

Sohlman och Swenson Fastighets AB

Org.nr. 556659-3066

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	542 531
Årets resultat	<u>-39 794</u>
	502 737

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>502 737</u>
	502 737

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 251 257	4 819 387
Övriga rörelseintäkter		7 099	71 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 258 356</u>	<u>4 890 518</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-2 219 378	-1 911 817
Övriga externa kostnader		-542 357	-373 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-809 243	-801 273
Summa rörelsekostnader		<u>-3 570 978</u>	<u>-3 086 852</u>
Rörelseresultat		1 687 378	1 803 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 907	310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 734 079	-1 711 894
Summa finansiella poster		<u>-1 657 172</u>	<u>-1 711 584</u>
Resultat efter finansiella poster		30 206	92 082
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-70 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-70 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-39 794	92 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-19 013
Årets resultat		<u>-39 794</u>	<u>73 069</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	41 198 693	42 007 936
Pågående hyresgästanpassningar	3	<u>162 729</u>	<u>24 440</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		41 361 422	42 032 376
Summa anläggningstillgångar		41 361 422	42 032 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 159 935	1 174 099
Fordringar hos koncernföretag		4 259 912	536 192
Övriga fordringar		2 811	60 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>104 331</u>	<u>15 886</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 526 989	1 786 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>14 788</u>
Summa kassa och bank		0	14 788
Summa omsättningstillgångar		5 526 989	1 801 338
SUMMA TILLGÅNGAR		46 888 411	43 833 714

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		542 531	469 462
Årets resultat		-39 794	73 069
Summa fritt eget kapital		502 737	542 531
Summa eget kapital		602 737	642 531
Långfristiga skulder	4		
Checkräkningskredit		106 187	0
Övriga skulder till kreditinstitut		42 847 260	34 478 070
Summa långfristiga skulder		42 953 447	34 478 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		888 000	646 040
Förskott från kunder		194 910	190 527
Leverantörsskulder		265 612	226 203
Skulder till koncernföretag		5 400	5 797 757
Skatteskulder		0	10 948
Övriga skulder		163 343	191 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 814 962	1 649 950
Summa kortfristiga skulder		3 332 227	8 713 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 888 411	43 833 714

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	49 497 481	47 410 945
	Inköp/Omklassificeringar	0	2 086 536
	Utgående anskaffningsvärden	49 497 481	49 497 481
	Ingående avskrivningar	-7 489 545	-6 688 272
	Årets avskrivningar	-809 243	-801 273
	Utgående avskrivningar	-8 298 788	-7 489 545
	Redovisat värde	41 198 693	42 007 936

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 440	1 197 395
	Inköp	138 289	24 440
	Omklassificeringar	0	-1 197 395
	Utgående anskaffningsvärden	162 729	24 440
	Redovisat värde	162 729	24 440

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	39 295 260	31 893 910

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 911 000	36 315 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt
Michael Brandt

2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sohlman och Swenson Fastighets AB
Org.nr 556659-3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sohlman och Swenson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Sohlman och Swenson Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sohlman och Swenson Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sohlman och Swenson Fastighets 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-05-21

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor