

Årsredovisning för
Södertälje Fastighetsförvaltning AB

556472-4317

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.
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

Erik Bratt
Styrelseledamot

2025-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB, 556472-4317, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet startade 1993. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 405 806	1 353 244	1 283 124	1 258 603
Resultat efter finansiella poster	536 124	-287 209	318 176	371 647
Soliditet %	77,6	75,4	68,5	73

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 310 000	20 000	1 804 379
Balanseras i ny räkning				-91 348
Upplösning av uppskrivningsfond		-70 000		70 000
Belopp vid årets utgång	100 000	2 240 000	20 000	1 783 031
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-91 348
Balanseras i ny räkning				91 348
Årets resultat				297 688
Belopp vid årets utgång				297 688

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 783 031
Årets resultat	297 688
Summa	2 080 719
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 080 719
Summa	2 080 719

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 405 806	1 353 244
Övriga rörelseintäkter		18 314	41 240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 424 120	1 394 484
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-67 269	-49 396
Övriga externa kostnader		-485 761	-1 260 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 388	-260 969
Summa rörelsekostnader		-809 418	-1 571 139
Rörelseresultat		614 702	-176 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 860	1 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 438	-112 292
Summa finansiella poster		-78 578	-110 554
Resultat efter finansiella poster		536 124	-287 209
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-159 000	201 000
Förändring av överavskrivningar		19 600	-3 800
Summa bokslutsdispositioner		-139 400	197 200
Resultat före skatt		396 724	-90 009
Skatter			
Skatt på årets resultat		-99 036	-1 339
Årets resultat		297 688	-91 348

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 168 673	5 339 007
Inventarier, verktyg och installationer	3	229 630	315 684
Summa materiella anläggningstillgångar		5 398 303	5 654 691
Summa anläggningstillgångar		5 398 303	5 654 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 190	56 391
Övriga fordringar		58 088	173 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 655	18 640
Summa kortfristiga fordringar		131 933	248 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 088 539	366 500
Summa kassa och bank		1 088 539	366 500
Summa omsättningstillgångar		1 220 472	614 916
SUMMA TILLGÅNGAR		6 618 775	6 269 607

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 240 000	2 310 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 360 000	2 430 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 783 031	1 804 379
Årets resultat		297 688	-91 348
Summa fritt eget kapital		2 080 719	1 713 031
Summa eget kapital		4 440 719	4 143 031
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		804 000	645 000
Akkumulerade överavskrivningar		74 500	94 100
Summa obeskattade reserver		878 500	739 100
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	1 025 000	1 125 000
Summa långfristiga skulder		1 025 000	1 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		20 031	33 692
Övriga skulder		40 102	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 423	128 784
Summa kortfristiga skulder		274 556	262 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 618 775	6 269 607

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 101 616	5 068 316
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		33 300
Utgående anskaffningsvärden	5 101 616	5 101 616
Ingående avskrivningar	-2 072 609	-1 972 723
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-100 334	-99 886
Utgående avskrivningar	-2 172 943	-2 072 609
Ingående uppskrivningar	2 310 000	2 380 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
Utgående uppskrivningar	2 240 000	2 310 000
Redovisat värde	5 168 673	5 339 007

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	952 594	799 594
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		153 000
Utgående anskaffningsvärden	952 594	952 594
Ingående avskrivningar	-636 910	-545 827
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-86 054	-91 083
Utgående avskrivningar	-722 964	-636 910
Redovisat värde	229 630	315 684

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 310 000	2 380 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-70 000	-70 000
Belopp vid årets utgång	2 240 000	2 310 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	625 000	725 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 625 000	3 625 000
Summa ställda säkerheter	3 625 000	3 625 000

Underskrifter

Stockholm

Birgitta Bratt 2025-04-10
Birgitta Bratt Datum
Styrelseledamot

Erik Bratt 2025-04-09
Erik Bratt Datum
Styrelseledamot

Peter Bratt 2025-04-10
Peter Bratt Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

Bo Lindh
Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556472-4317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Fastighetsförvaltning 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 Södertälje 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Södertälje Fastighetsförvaltning 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 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 Södertälje 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. 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.

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.

Södertälje 2025-04-10

Bo Lindh

Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Södertälje Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556472-4317