

Årsredovisning

för

Fastighetsvärden i Södermanland AB

556790-6069

Räkenskapsåret

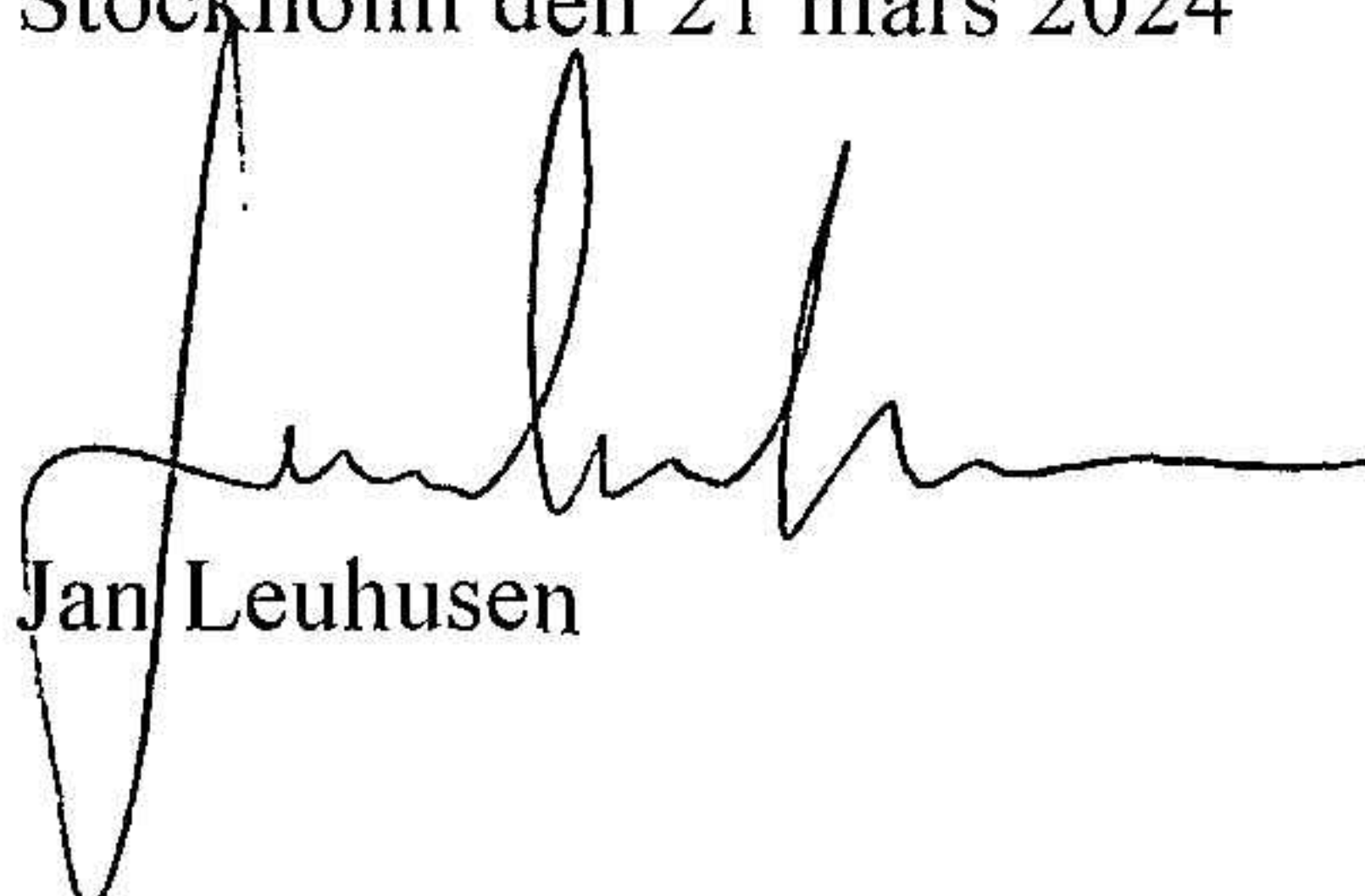
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsvärden i Södermanland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 mars 2024


Jan Leuhusen

Styrelsen för Fastighetsvärden i Södermanland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 266	1 493	1 387	1 324
Resultat efter finansiella poster	81	146	422	209
Balansomslutning	7 474	7 885	7 937	8 070
Soliditet (%)	16	14	12	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	869 210	138 853	1 108 063
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		138 853	-138 853	0
Årets resultat			64 321	64 321
Belopp vid årets utgång	100 000	1 008 063	64 321	1 172 384

Villkorade aktieägartillskott finns om 900 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 008 064
årets vinst	64 321
	1 072 385
disponeras så att i ny räkning överföres	1 072 385
	1 072 385

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

2024032610616

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 265 730	1 492 722
Summa rörelseintäkter		1 265 730	1 492 722
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-769 056	-924 814
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 174	-281 659
Summa rörelsekostnader		-1 050 230	-1 206 473
Rörelseresultat		215 500	286 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3	16
Räntekostnader		-134 453	-140 672
Summa finansiella poster		-134 450	-140 656
Resultat efter finansiella poster		81 050	145 593
Resultat före skatt		81 050	145 593
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 729	-6 740
Årets resultat		64 321	138 853

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 660 202

6 931 292

Inventarier, verktyg och installationer

4

14 639

24 723

Summa materiella anläggningstillgångar

6 674 841

6 956 015

Summa anläggningstillgångar

6 674 841

6 956 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

173 972

273 600

Övriga fordringar

5 750

17 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 934

4 499

Summa kortfristiga fordringar

184 656

295 261

Kassa och bank

Kassa och bank

614 915

634 186

Summa kassa och bank

614 915

634 186

Summa omsättningstillgångar

799 571

929 447

SUMMA TILLGÅNGAR

7 474 412

7 885 462

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 008 064

869 210

Årets resultat

64 321

138 853

Summa fritt eget kapital

1 072 385

1 008 063

Summa eget kapital

1 172 385

1 108 063

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 661 906

5 906 310

Summa långfristiga skulder

5 661 906

5 906 310

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

244 404

244 404

Leverantörsskulder

29 043

98 233

Skulder till koncernföretag

8 292

8 100

Skatteskulder

46 560

21 327

Övriga skulder

14 408

35 347

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

297 414

463 678

Summa kortfristiga skulder

640 121

871 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 474 412

7 885 462

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

2024032610620

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 035 434	9 035 434
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 035 434	9 035 434
Ingående avskrivningar	-2 104 142	-1 833 079
Årets avskrivningar	-271 090	-271 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 375 232	-2 104 142
Utgående redovisat värde	6 660 202	6 931 292

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 455	50 455
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 455	50 455
Ingående avskrivningar	-25 732	-15 136
Årets avskrivningar	-10 084	-10 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 816	-25 732
Utgående redovisat värde	14 639	24 723

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 906 310 (6 150 714) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 661 906	5 906 310
	5 661 906	5 906 310
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	244 404	244 404
	244 404	244 404

2024032610621

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 927 000	7 927 000
	7 927 000	7 927 000

Stockholm 2024-03-

Jan Leuhusen
Ordförande

Karl-Johan von Heland

Min revisionsberättelse har 2024-03-

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Gustaf Peter Leuhusen

Styrelseledamot

Serienummer: 19530626xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-03-21 16:23:12 UTC



Karl-Johan Klasson von Heland

Styrelseledamot

Serienummer: 19540718xxxx

IP: 2.66.xxx.xxx

2024-03-21 21:33:23 UTC



CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19670531xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2024-03-21 21:40:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

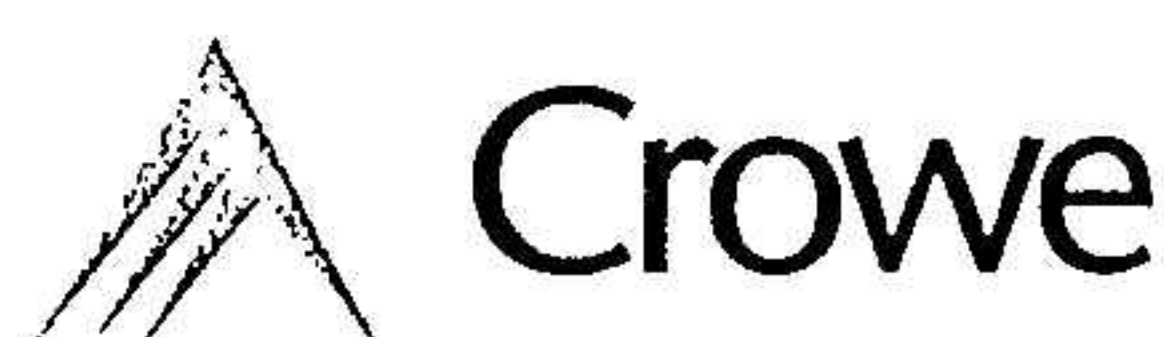
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032610622

Penneo dokumentnyckel: DCU7P-U71QK-ELCBG-CL6ZJ-M6XHB-AA 1JY



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsvärden i
Södermanland AB
Org.nr 556790-6069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsvärden i Södermanland ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsvärden i Södermanland 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. Risker 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.



Crowe Osborne AB

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 Fastighetsvärden i Södermanland AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsvärden i Södermanland 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 21 mars 2024

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor