

# ÅRSREDOVISNING

för

## Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Södra Annexet Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18

Lisa Fält

# ÅRSREDOVISNING

för

## Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolagets rörelse omfattar fastighetsförvaltning i Östergötland, Västergötland och Småland.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 857 799	21 595 937	19 632 176	19 096 143	18 825 780
Res. efter finansiella poster	6 133 083	6 191 269	4 093 197	6 614 836	15 076 807
Balansomslutning	140 272 473	134 462 446	128 880 139	126 571 957	141 951 051
Soliditet (%)	72,46	72,05	71,41	70,18	72,93

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Midskepp AB, Org nr 556884-2750.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våra ledord: lika värde, individuella behov, jämställdhet, kvalitet, öppenhet och transparens samt miljö arbetas med kontinuerligt och följs upp årligen, både strategiskt och operativt.

Fastighetsbolaget arbetar fortlöpande med att successivt höja standarden på enheterna för att möta efterfrågan på en mer komplex målgrupp.

Sedan två år tillbaka har vi haft bygglov för en av fastigheterna i Västergötland, Palsternackan 4, som under senare delen av året genomfördes. En utbyggnad av fastigheten som gav ytterligare kontor samt mötesrum för personal. Något som har saknats under en längre tid. I december slutbesiktigades fastigheten och de nya ytorna kunde tas i bruk.

Vattenläckorna i byggnaderna på fastighet Essunga 16:67, Västergötland, som har fortlöpt under flera år har under året kunnat slutföras med en slutbesiktning under juli månad. Ersättning gällande skadeståndet för Rågvägen 16-24 är reglerat samt ersättning från försäkringsbolaget gällande Rågvägen 8-14 har erhållits. Verksamheten har kunnat fortgå utan undantag under hela byggprocessen.

I Östergötland har vi bytt ut många av markbrunnarna som är till åren, detta också för att minimera inläckage i det relativt nybyggda reningsverket. I Schedevi har det under året även byggts en växthus som är till stor glädje för både klienter och personal.

Alla tillsynsärenden från kommunen har genomförts utan anmärkningar så som vattenverk, reningsverk, pool, köldmedium och livsmedel.

Miljöarbetet inom fastighets- och vårdbolagen fortlöper med engagerade medlemmar både från Östergötland, Västergötland och Småland. Fastighetsbolaget har förberett våra fastigheter i Västergötland för att kunna hantera kompostpåsar under nästkommande år samt planerat gemensamma aktiviteter över regionsgränserna så som musttillverkning och skördedagar. Vi återbrukar både it-produkter och andra varor exempelvis i våra second hand butiker samt att vi tar tillvara på våra frukt och grönsaker.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hösten 2022 förvärvade fastighetsbolaget vårdfastigheten Sävrarp 1:112 i samhället Rydaholm, utanför Värnamo. Fastigheten lämpar sig mycket bra för vår verksamhet och är på drygt 1600 kvadratmeter. Bolaget har under föregående år genomfört en renovering samt smärre ombyggnation av fastigheten så att den bättre lämpar sig för vår verksamhet med i tillstånd för tio platser. I och med att Schedevi har fått utökad tillstånd med ytterligare sex platser i fastigheten kommer vi under nästa år att anpassa ytterligare en avdelning, Söderlid, för vår verksamhet. Målet är en region i Småland, region Syd, med ca 35 platser då det är fullt utbyggt.

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Även omvårdnadsverksamheten i Västergötland har utökats med två ytterligare platser. Under året som varit har hyregästen på Kornvägen, Essunga 16:56, flyttat ut vilket möjliggör för oss att under nästkommande år anpassa dessa två lägenheter för vår verksamhet. Det innebär också en uppdatering i både branddlarm och sprinkler.

## Framtida utveckling

Planen att höja standarden på våra boende fortskrider och ombyggnation genomföres då verksamheten tillåter. Det är heller inte främmande att bygga nytt om det anses mest lämpligt för verksamheten samt avyttra då byggnader inte nyttjas.

Vi ser fortsatt över vad fastighetsmarknaden har att erbjuda, fastigheter lämpliga för vårdverksamhet inom koncernen.

Det uppstartade mer strukturerade miljöarbetet i Schedevi kommer att fortgå och förhoppningsvis även utvecklas ytterligare, vilket påverkar både miljön och bolaget i positiv bemärkelse.

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	80 354 520	4 365 344	84 719 864
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 365 344	-4 365 344	0
Årets vinst				4 925 596	4 925 596
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	84 719 864	4 925 596	89 645 460

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	84 719 864
årets vinst	4 925 596
	<u>89 645 460</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>89 645 460</u>
	89 645 460

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

ank=20250630;2025070229045

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	22 857 799	21 595 937
Övriga rörelseintäkter		<u>215 704</u>	<u>467 045</u>
		23 073 503	22 062 982
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-8 657 321	-7 636 318
Personalkostnader	5	-3 155 652	-2 757 259
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 395 903</u>	<u>-4 354 236</u>
		-16 208 876	-14 747 813
<b>Rörelseresultat</b>		6 864 627	7 315 169
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	692 673	143 828
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 595	97 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-1 446 812</u>	<u>-1 365 188</u>
		-731 544	-1 123 900
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 133 083	6 191 269
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-2 300 000	-1 900 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>2 500 000</u>	<u>1 300 000</u>
		200 000	-600 000
<b>Resultat före skatt</b>		6 333 083	5 591 269
Skatt på årets resultat	8	-1 407 487	-1 225 925
<b>Årets resultat</b>		<u>4 925 596</u>	<u>4 365 344</u>

ank=20250630;2025070229046

**Södra Annexet Fastigheter AB**

Org.nr. 556252-9262

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	9	123 676 674	105 940 026
Inventarier, verktyg och installationer	10	273 187	180 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	4 118 258	16 540 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 068 119</b>	<b>122 661 225</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	8 496 335	7 836 744
Uppskjuten skattefordran		244 084	207 610
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 740 419</b>	<b>8 044 354</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 808 538</b>	<b>130 705 579</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror		263 345	253 151
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>263 345</b>	<b>253 151</b>

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		67 595	73 740
Fordringar hos koncernföretag		0	27 663
Aktuell skattefordran		0	661 115
Övriga fordringar		464 898	329 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	427 421	377 060
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>959 914</b>	<b>1 468 782</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		2 240 676	2 034 934
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 240 676</b>	<b>2 034 934</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 463 935</b>	<b>3 756 867</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 272 473</b>	<b>134 462 446</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250630;2025070229047

**Södra Annexet Fastigheter AB**

Org.nr. 556252-9262

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	14	2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		2 400 000	2 400 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		84 719 864	80 354 520
Årets resultat		4 925 596	4 365 344
<b>Summa fritt eget kapital</b>		89 645 460	84 719 864
<b>Summa eget kapital</b>		92 045 460	87 119 864
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	15	12 100 000	12 300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		12 100 000	12 300 000
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		29 475 000	30 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		29 475 000	30 650 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 175 000	1 175 000
Leverantörsskulder		1 625 243	842 865
Skulder till koncernföretag		0	4 400
Aktuell skatteskuld		1 549 371	0
Övriga skulder		76 528	80 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 225 871	2 289 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		6 652 013	4 392 582
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 272 473</b>	<b>134 462 446</b>

ank=20250630.2025070229048

## NOTER

### Not 1 **Redovisnings- och värderingsprinciper** **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper**

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkterna avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Intäktsredovisning sker vanligtvis linjärt över hyresavtalets löptid.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	11-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

##### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

##### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**NOTER**

*Ersättningar till anställda*

**Pensioner**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	97 %	96 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0 %	0 %
 <b>Not 3</b>	 <b>Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	135 132	99 248
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	83 988	55 671
	Mellan 2 till 5 år	156 471	0
		240 459	55 671
 <b>Not 4</b>	 <b>Ersättning till revisorer</b>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
	<i>Deloitte AB</i>		
	Revisionsuppdrag	20 100	24 500
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
 <b>Not 5</b>	 <b>Personal</b>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,40	4,40
	varav kvinnor	0,70	0,70
	varav män	3,70	3,70

ank=20250630:2025070229050

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

## NOTER

### Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	2 148 626	1 973 630
Pensionskostnader	134 550	72 600
Övriga personalkostnader	64 423	25 102
Sociala kostnader	808 053	685 925
Summa	3 155 652	2 757 257

### Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	1	1
varav män	0	0
Antal övriga befattningshavare	0	0
varav kvinnor	0	0
varav män	0	0

### Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång

	2024	2023
Realisationsresultat	699 510	143 828
Återföring av nedskrivningar	-6 837	0
	692 673	143 828

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 446 812	1 365 188
	1 446 812	1 365 188

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 443 961	-1 255 109
Uppskjuten skatt	36 474	29 184
	-1 407 487	-1 225 925

### Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	6 333 083	5 591 269
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 304 615	-1 151 801

### Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-2 035	-1 559
Ej skattepliktiga intäkter	3 095	4 868
Skattemässiga justeringar	-46 359	-43 791
Schablonintäkt periodiseringsfond	-63 147	-46 758
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-30 900	-16 068
Förändring Uppskjuten skatt	36 474	29 184
Summa	-1 407 487	-1 225 925

ank=20250630:2025070229051

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

## NOTER

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	146 475 157	145 772 814
	Inköp	0	262 146
	Omklassificeringar	22 052 170	440 197
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 527 327	146 475 157
	Ingående avskrivningar	-40 535 131	-36 249 937
	Årets avskrivningar	-4 315 521	-4 285 194
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 850 652	-40 535 131
	Utgående redovisat värde	123 676 675	105 940 026
	Redovisat värde byggnader	118 527 975	100 743 060
	Redovisat värde markanläggningar	589 122	637 388
	Redovisat värde mark	4 559 578	4 559 578
		123 676 675	105 940 026
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 924 613	2 924 613
	Inköp	172 675	0
	Försäljningar/utrangeringar	-190 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 907 288	2 924 613
	Ingående avskrivningar	-2 743 720	-2 674 678
	Försäljningar/utrangeringar	190 000	0
	Årets avskrivningar	-80 382	-69 041
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 634 101	-2 743 720
	Utgående redovisat värde	273 187	180 893
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 540 306	4 970 922
	Inköp	9 630 122	12 009 581
	Omklassificeringar	-22 052 170	-440 197
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 118 258	16 540 306
	Utgående redovisat värde	4 118 258	16 540 306
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 836 744	9 719 034
	Inköp	9 768 319	211 862
	Försäljningar/utrangeringar	-9 101 891	-2 094 152
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 503 172	7 836 744
	Utgående redovisat värde	8 496 335	7 836 744
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	427 421	377 060
		427 421	377 060
Not 14	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	20 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	20 000	100,00

ank=20250630;2025070229052

# Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

## NOTER

<b>Not 15</b>	<b>Periodiseringsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Periodiseringsfond 2018	0	2 500 000
	Periodiseringsfond 2019	2 300 000	2 300 000
	Periodiseringsfond 2020	2 200 000	2 200 000
	Periodiseringsfond 2021	2 000 000	2 000 000
	Periodiseringsfond 2022	1 400 000	1 400 000
	Periodiseringsfond 2023	1 900 000	1 900 000
	Periodiseringsfond 2024	<u>2 300 000</u>	<u>0</u>
		12 100 000	12 300 000

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	2 492 600	2 533 800
---	-----------	-----------

<b>Not 16</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	4 700 000	4 700 000
	Amortering efter 5 år	<u>24 775 000</u>	<u>25 950 000</u>
		29 475 000	30 650 000

En ränteswapp har tecknats med Nordea till ett värde av 10 000 000 kr med löptid till 2024-10-27. Syftet med ränteswappen är att erhålla en fastränta under lånets löptid. Ränteswappen omsätts var tredje månad. Räntekostnaderna redovisas löpande under lånets löptid.

<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Personalrelaterade skulder	45 302	108 980
	Övriga poster	<u>2 180 569</u>	<u>2 180 781</u>
		2 225 871	2 289 761

<b>Not 18</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	35 644 000	35 644 000
	Företagsinteckningar	0	0

**Not 19** Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### **Not 20** Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av koncernmodern: Midskepp AB, org.nr 556884-2750, Stockholm.

### **Not 21** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250630;2025070229053

**Södra Annexet Fastigheter AB**

Org.nr. 556252-9262

**NOTER**

Stockholm 2025-06-18

*Lisa Fält*

Lisa Fält

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Deloitte AB

*Kristin Wiström*

Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070229054

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Södra Annexet Fastigheter AB  
organisationsnummer 556252-9262

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Annexet Fastigheter 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 Södra Annexet Fastigheter 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 Södra Annexet Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Södra Annexet Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södra Annexet Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

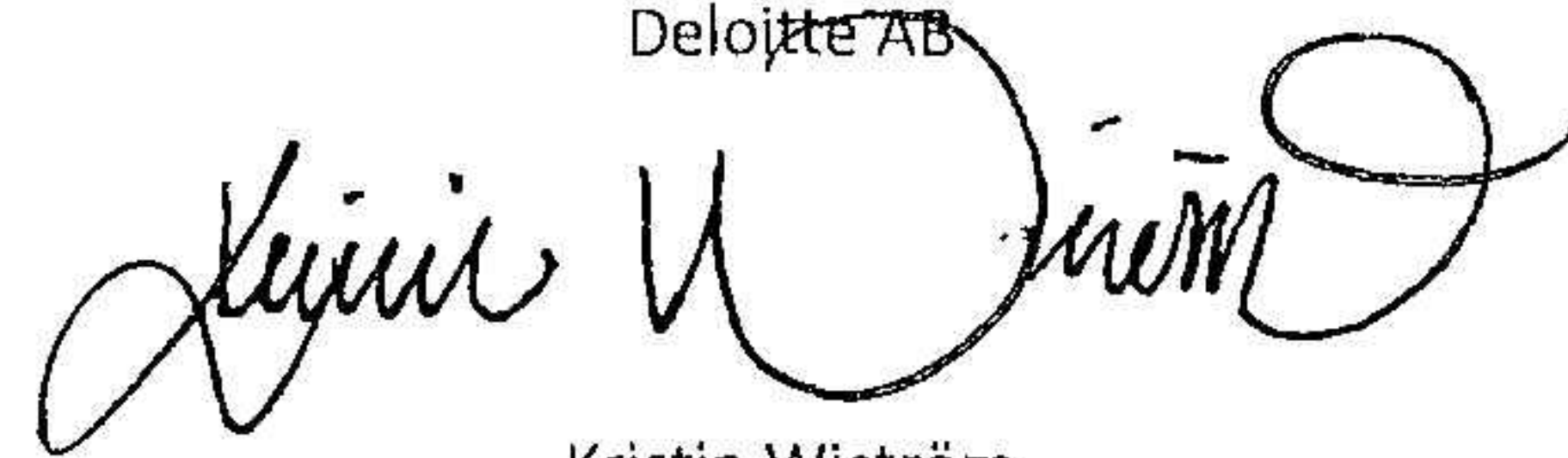
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen 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.

Linköping den 18 juni 2025

Deloitte AB



Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

# VIDIMERAS

