

Årsredovisning
för
Sörby Fastigheter AB
559183-8551

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21.
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:

Paulina Malteskog, Styrelseledamot
2025-10-21

Styrelsen för Sörby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Företaget är ett familjeföretag och verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulina och Billy Magnusson AB, org.nr 556826-8725, med säte i Norrköping.

Målsättning

Vår målsättning är ett långsiktigt ägande samt att förvalta och utveckla fastigheter. Ambitionen är att fortsätta med ytterligare fastighetsförvärv när rätt objekt kommer ut till försäljning samt att fortsätta växa som ett stabilt fastighetsbolag. Som ett familjeföretag så har vi nära till beslut och därmed också en närhet till hyresgästerna. Vi strävar alltid efter att behålla och utveckla goda relationer till våra hyresgäster. Våra fastigheter vi äger och förvaltar består i dagsläget av fyra fastigheter, tre i Norrköping och en i Linköping. Sammanlagt är det 59 lägenheter, 14 butiker/lokaler, och 60 parkeringsplatser.

Miljömål

Sörby Fastigheter AB strävar efter miljömedvetenhet och god resurshushållning. Det pågår arbete med energi, avfall och återvinning. Samtliga lampor i fastigheterna är lågenergilampor. När det gäller avfall och återvinning har alla fastigheter miljöstationer med full sortering. Företaget har gjort ett aktivt miljöval genom att välja el från Vattenkraft som är förnybar och inte påverkar växthuseffekten.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 732	5 299	5 078	4 660
Resultat efter finansiella poster	158	-659	-243	1 174
Soliditet (%)	54,0	54,1	53,7	53,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	54 847 120	-659 494	54 237 626
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-210 000		-210 000
Balanseras i ny räkning		-659 494	659 494	0
Årets resultat			157 826	157 826
Belopp vid årets utgång	50 000	53 977 626	157 826	54 185 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 977 626
årets vinst	157 826
	54 135 452

disponeras så att till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie) i ny räkning överföres	300 000
	53 835 452
	54 135 452

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 732 142	5 298 975
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 732 142	5 298 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 873 107	-2 662 186
Personalkostnader	2	-546 318	-636 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-695 396	-695 396
Summa rörelsekostnader		-4 114 821	-3 993 898
Rörelseresultat		1 617 321	1 305 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	252 186	291 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 711 681	-2 255 876
Summa finansiella poster		-1 459 495	-1 964 571
Resultat efter finansiella poster		157 826	-659 494
Resultat före skatt		157 826	-659 494
Årets resultat		157 826	-659 494

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	92 747 467	93 442 863
Summa materiella anläggningstillgångar		92 747 467	93 442 863
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 205 624	4 200 624
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 205 624	4 200 624
Summa anläggningstillgångar		96 953 091	97 643 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 176	610
Övriga fordringar		171 638	151 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 030	36 105
Summa kortfristiga fordringar		238 844	187 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 190 456	2 455 506
Summa kassa och bank		3 190 456	2 455 506
Summa omsättningstillgångar		3 429 300	2 643 290
SUMMA TILLGÅNGAR		100 382 391	100 286 777

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 977 626	54 847 121
Årets resultat		157 826	-659 494
Summa fritt eget kapital		54 135 452	54 187 627
Summa eget kapital		54 185 452	54 237 627
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		3 804 291	3 573 922
Summa långfristiga skulder		3 804 291	3 573 922
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	41 674 400	41 674 400
Leverantörsskulder		99 815	179 470
Övriga skulder		54 114	63 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 319	557 844
Summa kortfristiga skulder		42 392 648	42 475 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 382 391	100 286 777

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på och andelar i koncernföretag	208 672 208 672	200 000 200 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 249 737	100 249 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 249 737	100 249 737
Ingående avskrivningar	-6 806 874	-6 111 478
Årets avskrivningar	-695 396	-695 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 502 270	-6 806 874
Utgående redovisat värde	92 747 467	93 442 863

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 200 624	3 959 624
Tillkommande fordringar	5 000	441 000
Avgående fordringar	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 205 624	4 200 624
Utgående redovisat värde	4 205 624	4 200 624

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 804 291	3 573 922
	3 804 291	3 573 922

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är att dessa lån ska omsättas på förfallodagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	47 623 000	47 623 000
	47 623 000	47 623 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-21

Norrköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Paulina Malteskog
Paulina Malteskog

2025-10-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sörby Fastigheter AB, Org.nr. 559183-8551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sörby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sörby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Sörby 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Sörby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sörby 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 21 oktober 2025

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Josef Hagsten

Auktoriserad revisor