

**Årsredovisning**  
för  
**Sofienäs Fastighets AB**  
556819-3170

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.  
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:**

Caroline Varnäs, Styrelseledamot  
2025-05-31

Styrelsen för Sofienäs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	581	420	522	578
Resultat efter finansiella poster	-626	-204	-36	-103
Soliditet (%)	60,2	61,0	61,0	60,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 637 323	4 791	<b>10 692 114</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 791	-4 791	<b>0</b>
Årets resultat			3 278	<b>3 278</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 642 114</b>	<b>3 278</b>	<b>10 695 392</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 375 000 kronor (1 375 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 642 114
årets vinst	3 278
	<b>10 645 392</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 645 392
	<b>10 645 392</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		581 278	419 696
Övriga rörelseintäkter		0	1 148
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>581 278</b>	<b>420 844</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-951 173	-362 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 650	-153 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 104 823</b>	<b>-516 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-523 545</b>	<b>-95 697</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		140 506	88 606
Räntekostnader	2	-242 656	-196 802
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 150</b>	<b>-108 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-625 695</b>	<b>-203 893</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		630 000	210 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>630 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 305</b>	<b>6 107</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 027	-1 316
<b>Årets resultat</b>		<b>3 278</b>	<b>4 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 922 789	11 076 439
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 922 789</b>	<b>11 076 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 922 789</b>	<b>11 076 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 094 000	2 464 000
Övriga fordringar		1 247	1 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 224	27 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 121 471</b>	<b>2 492 242</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 707 317	3 954 905
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 707 317</b>	<b>3 954 905</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 828 788</b>	<b>6 447 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 751 577</b>	<b>17 523 586</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		10 642 114	10 637 323
Årets resultat		3 278	4 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 645 392</b>	<b>10 642 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 695 392</b>	<b>10 692 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	6 683 955	6 683 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 683 955</b>	<b>6 683 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		233 170	7 264
Skulder till koncernföretag		17 003	28 888
Skatteskulder		39 967	38 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 090	72 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 230</b>	<b>147 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 751 577</b>	<b>17 523 586</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-241 960	-196 508
	<b>-241 960</b>	<b>-196 508</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 535 386	12 535 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 535 386</b>	<b>12 535 386</b>
Ingående avskrivningar	-1 458 947	-1 305 297
Årets avskrivningar	-153 650	-153 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 612 597</b>	<b>-1 458 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 922 789</b>	<b>11 076 439</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 500	31 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
Ingående avskrivningar	-31 500	-31 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 500</b>	<b>-31 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	6 683 955	6 683 955
	<b>6 683 955</b>	<b>6 683 955</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sofienäs Förvaltning AB, org.nr 556791-7660, säte i Västerås.

Västerås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Caroline Varnäs*  
Caroline Varnäs

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

*Malin Inestam*  
Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sofienäs Fastighets AB, Org.nr. 556819-3170

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sofienäs Fastighets AB för år 2024.

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

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. Risken 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 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.

## 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 Sofienäs Fastighets AB för år 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 Sofienäs 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Västerås den 21 maj 2025

*Malin Inestam*  
Malin Inestam

Auktoriserad revisor