

Årsredovisning
för
Sovstugan Fastigheter Aktiebolag
556489-2411

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.
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:

Hans Christenson, Styrelseledamot
2025-11-11

Styrelsen för Sovstugan Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Sovstugan Fastigheter AB bedriver förvaltning av egna hyresfastigheter.

Bolaget innehar två fastigheter Sovstugan 1 och Banken 1 i Stockholm kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 217	2 994	2 941	2 866
Resultat efter finansiella poster	-425	-378	151	373
Soliditet (%)	41,7	42,9	42,1	42,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 688 682	2 965 547	-256 711	8 497 518
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-256 711	256 711	0
Förändring					
uppskrivningsfond		-248 654	248 654		0
Årets resultat				-252 716	-252 716
Belopp vid årets utgång	100 000	5 440 028	2 957 490	-252 716	8 244 802

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 957 490
årets förlust	-252 716
	2 704 774
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 704 774
	2 704 774

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 217 045	2 994 381
Övriga rörelseintäkter		92 418	154 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 309 463	3 148 480
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 514 779	-1 159 511
Övriga externa kostnader		-237 382	-178 425
Personalkostnader	2	-903 103	-1 071 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-484 825	-484 825
Summa rörelsekostnader		-3 140 089	-2 894 467
Rörelseresultat		169 374	254 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 194	7 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 587	-639 893
Summa finansiella poster		-594 393	-632 124
Resultat efter finansiella poster		-425 019	-378 111
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		173 300	121 400
Summa bokslutsdispositioner		173 300	121 400
Resultat före skatt		-251 719	-256 711
Skatter			
Skatt på årets resultat		-997	0
Årets resultat		-252 716	-256 711

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 486 112

11 963 937

Inventarier, verktyg och installationer

4

14 000

21 000

Summa materiella anläggningstillgångar

11 500 112

11 984 937

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

7 400 000

7 400 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 400 000

7 400 000

Summa anläggningstillgångar

18 900 112

19 384 937

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

133 410

225 501

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 950

11 950

Summa kortfristiga fordringar

145 360

237 451

Kassa och bank

Kassa och bank

878 559

658 087

Summa kassa och bank

878 559

658 087

Summa omsättningstillgångar

1 023 919

895 538

SUMMA TILLGÅNGAR

19 924 031

20 280 475

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5 440 028

5 688 682

Summa bundet eget kapital

5 540 028

5 788 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 957 490

2 965 547

Årets resultat

-252 716

-256 711

Summa fritt eget kapital

2 704 774

2 708 836

Summa eget kapital

8 244 802

8 497 518

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 300

248 600

Summa obeskattade reserver

75 300

248 600

Långfristiga skulder

Övriga skulder

6

5 978 364

5 594 695

Summa långfristiga skulder

5 978 364

5 594 695

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 500 000

4 500 000

Förskott från kunder

235 854

235 854

Leverantörsskulder

0

53 420

Skulder till koncernföretag

550 000

550 000

Övriga skulder

17 795

32 655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

321 916

567 733

Summa kortfristiga skulder

5 625 565

5 939 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 924 031

20 280 475

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 045 986	12 045 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 045 986	12 045 986
Ingående avskrivningar	-5 772 047	-5 542 876
Årets avskrivningar	-229 171	-229 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 001 218	-5 772 047
Ingående uppskrivningar	5 689 998	5 938 652
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-248 654	-248 654
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 441 344	5 689 998
Utgående redovisat värde	11 486 112	11 963 937

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	58 500	58 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 500	58 500
Ingående avskrivningar	-37 500	-30 500
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 500	-37 500
Utgående redovisat värde	14 000	21 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 400 000	8 500 000
Avbetalning		-1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 400 000	7 400 000
Utgående redovisat värde	7 400 000	7 400 000

Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 978 364	5 594 695
	5 978 364	5 594 695

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	16 841 000	16 841 000
	16 841 000	16 841 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur 2025-10-30

Hans Christenson
Hans Christenson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Ulrika Klacksell
Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sovstugan Fastigheter AB, org.nr 556489-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sovstugan Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sovstugan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Sovstugan Fastigheter AB.

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 Sovstugan Fastigheter 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Sovstugan Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sovstugan Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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.

Västerås den 31 oktober 2025

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor