

# Årsredovisning

för

## Fastighets Sjösås 1:146 AB

559079-9861

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Joakim Nilsson, Verkställande direktör

2025-06-10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Sjösås 1:146 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.

Bolaget är dotterbolag till Braås Förvaltnings AB(559079-9895)

Företaget har sitt säte i Växjö, Kronoberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har Härlövs Byggentrepenad Holding AB, org.nr 559411-7300, förvärvat en tredjedel av bolaget aktier.

Bolaget har under året påbörjat byggnation av ytterliga en hall på fastigheten, där Braås Järnhandel AB, org.nr 556858-5276, ska utöka sin verksamhet och därmed frigöra yta i befintliga lokaler till Härlövs Byggentrepenad AB, org.nr 559179-9506, som på sikt ska bedriva sin verksamhet i dessa. Hallen beräknas vara färdigställd våren 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	544	720	736	576
Resultat efter finansiella poster	-171	164	265	123
Soliditet (%)	28,6	31,8	11,2	9,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	0	1 471 799	129 622	<b>1 851 421</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			129 622	-129 622	<b>0</b>
Nyemission	125 000	1 371 370			<b>1 496 370</b>
Årets resultat				-171 262	<b>-171 262</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>375 000</b>	<b>1 371 370</b>	<b>1 601 421</b>	<b>-171 262</b>	<b>3 176 529</b>

Aktieägarna har lämnat ovillkorade aktieägartillskott med 1.038.487 kr (Föreg.år 1.038.487 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 371 370
balanserad vinst	1 601 421
årets förlust	-171 262
	<b>2 801 529</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 801 529
	<b>2 801 529</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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

543 995

719 998

Övriga rörelseintäkter

0

15 000

**Summa rörelseintäkter**

**543 995**

**734 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-246 256

-92 942

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-271 853

-251 187

**Summa rörelsekostnader**

**-518 109**

**-344 129**

**Rörelseresultat**

**25 886**

**390 869**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

140

Räntekostnader och liknande resultatposter

-197 149

-226 522

**Summa finansiella poster**

**-197 148**

**-226 382**

**Resultat efter finansiella poster**

**-171 262**

**164 487**

**Resultat före skatt**

**-171 262**

**164 487**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-34 865

**Årets resultat**

**-171 262**

**129 622**

<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	2	5 486 824	5 758 677
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 107 526	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 594 350</b>	<b>5 758 677</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 594 350</b>	<b>5 758 677</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		699 148	26 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>699 148</b>	<b>26 149</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 823 001	35 255
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 823 001</b>	<b>35 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 522 149</b>	<b>61 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 116 499</b>	<b>5 820 081</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		375 000	250 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>375 000</b>	<b>250 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Fri överkursfond		1 371 370	0
Balanserat resultat		1 601 421	1 471 799
Årets resultat		-171 262	129 622
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 801 529</b>	<b>1 601 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 176 529</b>	<b>1 851 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 158 108	3 422 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 158 108</b>	<b>3 422 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		464 692	184 800
Skulder till koncernföretag		142 369	0
Skatteskulder		88 717	144 168
Övriga skulder		0	63 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 084	153 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>781 862</b>	<b>545 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 116 499</b>	<b>5 820 081</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:

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 191 877	6 007 749
Inköp	0	1 184 128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 191 877</b>	<b>7 191 877</b>
Ingående avskrivningar	-1 433 200	-1 182 013
Årets avskrivningar	-271 853	-251 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 705 053</b>	<b>-1 433 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 486 824</b>	<b>5 758 677</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	829 616
Inköp	3 107 526	0
Omklassificeringar	0	-829 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 107 526</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 107 526</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 299 343	2 683 600
	<b>5 299 343</b>	<b>2 683 600</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	2 000 000	0
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Växjö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Joakim Nilsson*  
Joakim Nilsson  
Verkställande direktör, Ordförande  
2025-06-10

*Martin Danielsson*  
Martin Danielsson  
Ledamot  
2025-06-10

*Oscar Emanuelsson*  
Oscar Emanuelsson  
Ledamot  
2025-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Daniel Nilsson*  
Daniel Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Sjösås 1:146 AB, org.nr 559079-9861

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Sjösås 1:146 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Sjösås 1:146 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 för Fastighets Sjösås 1:146 AB.

### 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 Fastighets Sjösås 1:146 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Sjösås 1:146 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets Sjösås 1:146 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Nilsson  
Auktoriserad revisor