

Årsredovisning

för

Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stavsnäs den 14 februari 2024


Peter Frej

Årsredovisning

för

Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Styrelsen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 ska förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 081	2 818	2 512	2 278
Resultat efter finansiella poster	1 903	848	1 460	657
Soliditet (%)	25	24	21	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 059 699	415 290	2 524 989
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		415 290	-415 290	0
Årets resultat			-21 734	-21 734
Belopp vid årets utgång	50 000	2 474 989	-21 734	2 503 255

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 474 989
årets förlust	-21 734
	2 453 255
disponeras så att i ny räkning överföres	2 453 255
	2 453 255

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 081 300	2 817 991
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 081 300	2 817 991
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-898 989	-1 880 116
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 286	-113 286
Summa rörelsekostnader		-1 012 275	-1 993 402
Rörelseresultat		2 069 025	824 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224 510	218 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 269	-194 558
Summa finansiella poster		-165 759	23 888
Resultat efter finansiella poster		1 903 266	848 477
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		75 000	182 203
Summa bokslutsdispositioner		-1 925 000	-317 797
Resultat före skatt		-21 734	530 680
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-115 390
Årets resultat		-21 734	415 290

2024021906890

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 932 543	6 045 829
Summa materiella anläggningstillgångar		5 932 543	6 045 829

Summa anläggningstillgångar

5 932 543

6 045 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 500	0
Fordringar hos koncernföretag		4 579 737	5 994 730
Övriga fordringar		357 815	64 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 346	92 823
Summa kortfristiga fordringar		5 044 398	6 152 250

Kassa och bank

Kassa och bank		892 040	306 992
Summa kassa och bank		892 040	306 992

Summa omsättningstillgångar

5 936 438

6 459 242

SUMMA TILLGÅNGAR

11 868 981

12 505 071

2024021906891



Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 474 989

2 059 699

Årets resultat

-21 734

415 290

Summa fritt eget kapital

2 453 255

2 474 989

Summa eget kapital

2 503 255

2 524 989

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

536 717

611 717

Summa obeskattade reserver

536 717

611 717

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 307 425

8 094 805

Summa långfristiga skulder

7 307 425

8 094 805

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

814 380

814 380

Leverantörsskulder

0

49 444

Skulder till koncernföretag

0

88 000

Skatteskulder

200 540

0

Övriga skulder

132 264

28 019

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 400

293 717

Summa kortfristiga skulder

1 521 584

1 273 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 868 981

12 505 071

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 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Sjösidan Värmdö Holding AB äger 50 000 aktier i Sjösidan Fastighetsförvaltning AB, Sjösidan Värmdö Holding äger även 999 aktier i Stavsnäshallen AB 556127-0504, I detta bolag äger ICA Sverige AB, 556021-0261, i förlagsaktie.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	0	0

2024021906894

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
Ingående avskrivningar	-590 329	-477 043
Årets avskrivningar	-113 286	-113 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 615	-590 329
Utgående redovisat värde	5 932 543	6 045 829

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under räkenskapsåret har inga varuinköp eller varuförsäljningar ägt rum inom koncernen. Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB har dock erhållit hyresintäkter från syskonbolaget Stavsnäshallen AB med totalt 2 363 951 kr exkl. moms varav 205 210 exkl. moms avser förskottsbetalning.

Vidare har bolaget fakturerat kostnader avseende VA-avgift och renhållning till Stavsnäshallen AB på totalt 121 124 kr exkl. moms.

Slutligen har Moderbolaget Sjösidan Värmdö Holding AB fakturerat Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB med 68 000 kr exkl. moms för rådgivning avseende fastighetsrätt och fastighetsförvaltning samt administrativa tjänster.

	2023-08-31	2022-08-31
Hyresintäkter	2 363 951	2 104 991
Intäkter för VA och renhållning	121 124	119 753
	2 485 075	2 224 744

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång.

	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkt	223 465	218 446
	223 465	218 446

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	4 336 000	4 837 285
	4 336 000	4 837 285

2024021906893

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 121 805 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder	7 307 425	8 094 805
Kortfristiga skulder	814 380	814 380
	8 121 805	8 909 185

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	11 040 000	11 040 000
	11 040 000	11 040 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stavsnäs 14/2-24

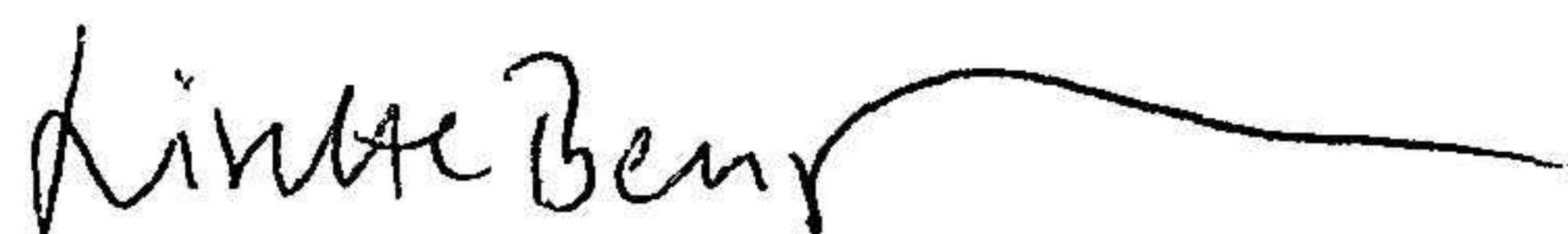


Peter Frej
Ordförande



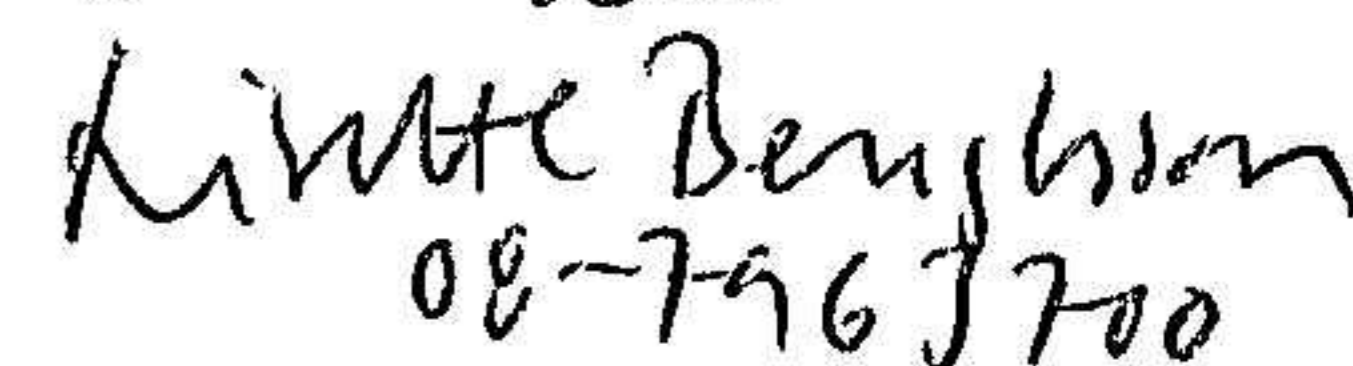
Jörgen Frej

Min revisionsberättelse har lämnats 14/2-24



Lisette Bengtsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



08-7963700

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 559084-4444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning 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 på 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 på 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 på 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, förfalskning, 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning 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.

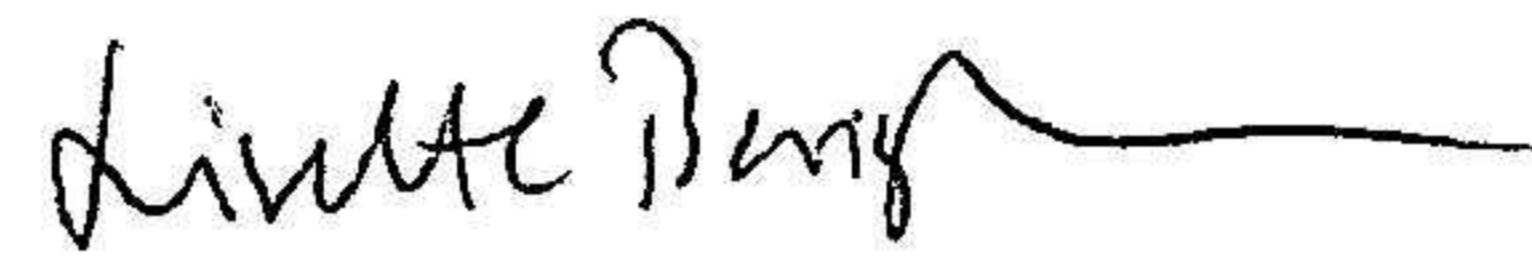
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Stockholm den 14 februari 2024



Lisette Bengtsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


08-7963700