

Årsredovisning för  
**Sisters Invest AB**  
559105-0561

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sisters Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Eskilstuna 2022-10-14



Lisa Eriksson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sisters Invest AB, 559105-0561, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	483 151	458 965	449 467	447 289
Resultat efter finansiella poster	13 868	-11 165	48 857	18 923
Soliditet, %	2	2	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	53 058
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Årets resultat		13 226
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>66 284</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 66 284, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	53 058
årets resultat	13 226
<b>Totalt</b>	<b>66 284</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	66 284
<b>Summa</b>	<b>66 284</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

W

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		483 151	458 965
Övriga rörelseintäkter		44 407	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>527 558</b>	<b>458 965</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-325 402	-278 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 369	-120 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-446 771</b>	<b>-398 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 787</b>	<b>60 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 919	-71 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 919</b>	<b>-71 721</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 868</b>	<b>-11 165</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 868</b>	<b>-11 165</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-642	-
<b>Årets resultat</b>		<b>13 226</b>	<b>-11 165</b>

u

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 666 906	6 788 275
Summa materiella anläggningstillgångar		6 666 906	6 788 275
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 666 906	6 788 275
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 081	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 815	-
Summa kortfristiga fordringar		35 896	1 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 192	1 715
Summa kassa och bank		4 192	1 715
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		40 088	2 715
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 706 994	6 790 990

2022110103282

u

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		53 058	64 223
Årets resultat		13 226	-11 165
Summa fritt eget kapital		66 284	53 058
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 284</b>	<b>103 058</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	4 173 986	4 274 990
Övriga skulder		1 860 000	1 860 000
Summa långfristiga skulder		6 033 986	6 134 990
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	101 004	101 004
Leverantörsskulder		440 198	421 971
Skatteskulder		15 522	23 949
Övriga skulder		-	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	6 000
Summa kortfristiga skulder		556 724	552 942
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 706 994</b>	<b>6 790 990</b>

m

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Personal

#### *Personal*

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 171 341	7 040 173
-Nyanskaffningar	-	131 168
	<u>7 171 341</u>	<u>7 171 341</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-383 066	-263 020
-Årets avskrivning enligt plan	-121 369	-120 046
	<u>-504 435</u>	<u>-383 066</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>6 666 906</u>	<u>6 788 275</u>

✓

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 769 970
	<u>3 769 970</u>

#### Not 5 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 173 986	4 274 990
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	101 004	101 004

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	4 545 000	4 545 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>4 545 000</u>	<u>4 545 000</u>

##### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

✓

## Underskrifter

Eskilstuna 2022-10-14



Lisa Eriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-14



Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

2022110103284

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sisters Invest AB, org.nr 559105-0561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sisters Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sisters Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Sisters Invest 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

W

## 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 Sisters Invest AB för räkenskapsåret 2021-04-01—2022-04-30 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 Sisters Invest 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:

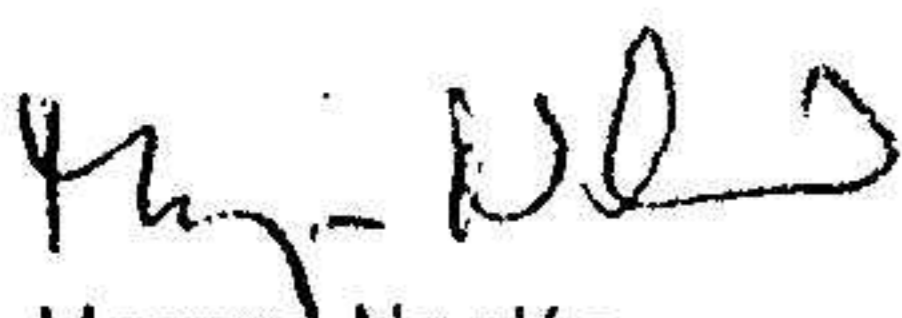
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Eskilstuna den 14 oktober 2022

  
Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor