

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sjöheden

556274-5124

Räkenskapsåret

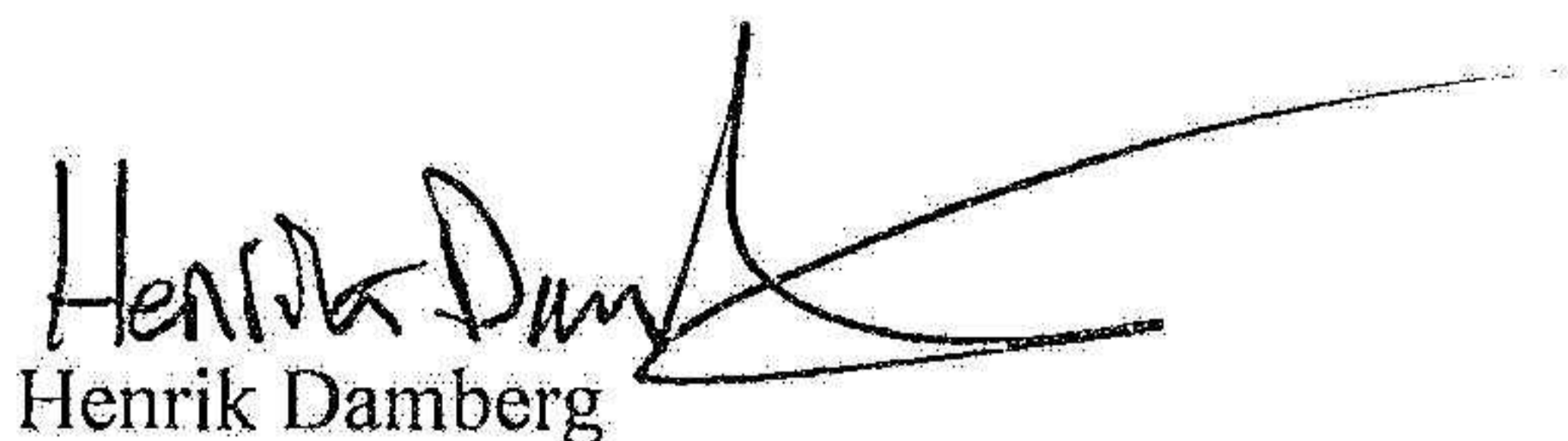
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjöheden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 25 oktober 2023


Henrik Damberg

Styrelsen för Fastighets AB Sjöheden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MPA Fastigheter AB.

Total byggnadsyta uppgår till 14 975 kvm.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	20 403	15 726	15 957	13 678
Resultat efter finansiella poster	5 564	4 944	4 459	783
Soliditet (%)	18	21	20	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	14 622 457	2 398 303	17 260 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-8 000 000		-8 000 000
Balanseras i ny räkning			2 398 303	-2 398 303	0
Årets resultat				3 015 845	3 015 845
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	9 020 760	3 015 845	12 276 605

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 020 760
årets vinst	3 015 845
	12 036 605
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	9 036 605
	12 036 605

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	20 402 675	15 726 383
Övriga rörelseintäkter	206 747	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 609 422	15 726 383

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-9 321 606	-7 805 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 233 851	-4 632 216
Summa rörelsekostnader	-14 555 457	-12 437 812
Rörelseresultat	6 053 965	3 288 571

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	1 826 036	2 399 447
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	195 354	27 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 511 209	-772 298
Summa finansiella poster	-489 819	1 654 963
Resultat efter finansiella poster	5 564 146	4 943 534

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-1 250 000
Förändring av periodiseringsfonder	-428 000	-662 000
Förändring av överavskrivningar	-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 728 000	-1 912 000
Resultat före skatt	3 836 146	3 031 534

Skatter

Skatt på årets resultat	-820 301	-633 231
Årets resultat	3 015 845	2 398 303

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	77 765 277	82 329 864
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	2 670 914	24 566
Summa materiella anläggningstillgångar		80 436 191	82 354 430

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 062 991	3 236 954
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 062 991	3 236 954
Summa anläggningstillgångar		85 499 182	85 591 384

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		881 726	797 065
Övriga fordringar		167 647	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 490 707	214 626
Summa kortfristiga fordringar		2 540 080	1 011 716

Kassa och bank

Kassa och bank		5 571 706	14 287 979
Summa kassa och bank		5 571 706	14 287 979
Summa omsättningstillgångar		8 111 786	15 299 695

SUMMA TILLGÅNGAR

93 610 968

100 891 079

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 020 760	14 622 457
Årets resultat		3 015 845	2 398 303
Summa fritt eget kapital		12 036 605	17 020 760
Summa eget kapital		12 276 605	17 260 760
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 274 000	4 846 000
Akkumulerade överavskrivningar		300 000	0
Summa obeskattade reserver		5 574 000	4 846 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	65 000 000	69 000 000
Summa långfristiga skulder		65 000 000	69 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		762 537	1 276 133
Skulder till koncernföretag		3 087 506	2 087 506
Skatteskulder		154 760	571 863
Övriga skulder		243 863	411 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 511 697	1 437 572
Summa kortfristiga skulder		10 760 363	9 784 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 610 968	100 891 079

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 902 728	121 902 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 902 728	121 902 728
Ingående avskrivningar	-39 572 864	-35 008 286
Årets avskrivningar	-4 564 578	-4 564 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 137 442	-39 572 864
Utgående redovisat värde	77 765 286	82 329 864

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 615 556	3 584 848
Inköp	3 315 612	30 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 931 168	3 615 556
Ingående avskrivningar	-3 590 990	-3 523 352
Årets avskrivningar	-669 264	-67 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 260 254	-3 590 990
Utgående redovisat värde	2 670 914	24 566

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 236 954	1
Inköp	0	837 506
Resultatandelar HB & KB	1 826 037	2 399 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 062 991	3 236 954
Utgående redovisat värde	5 062 991	3 236 954

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 000 000	53 000 000
	49 000 000	53 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 69 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 000 000	69 000 000
	65 000 000	69 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000

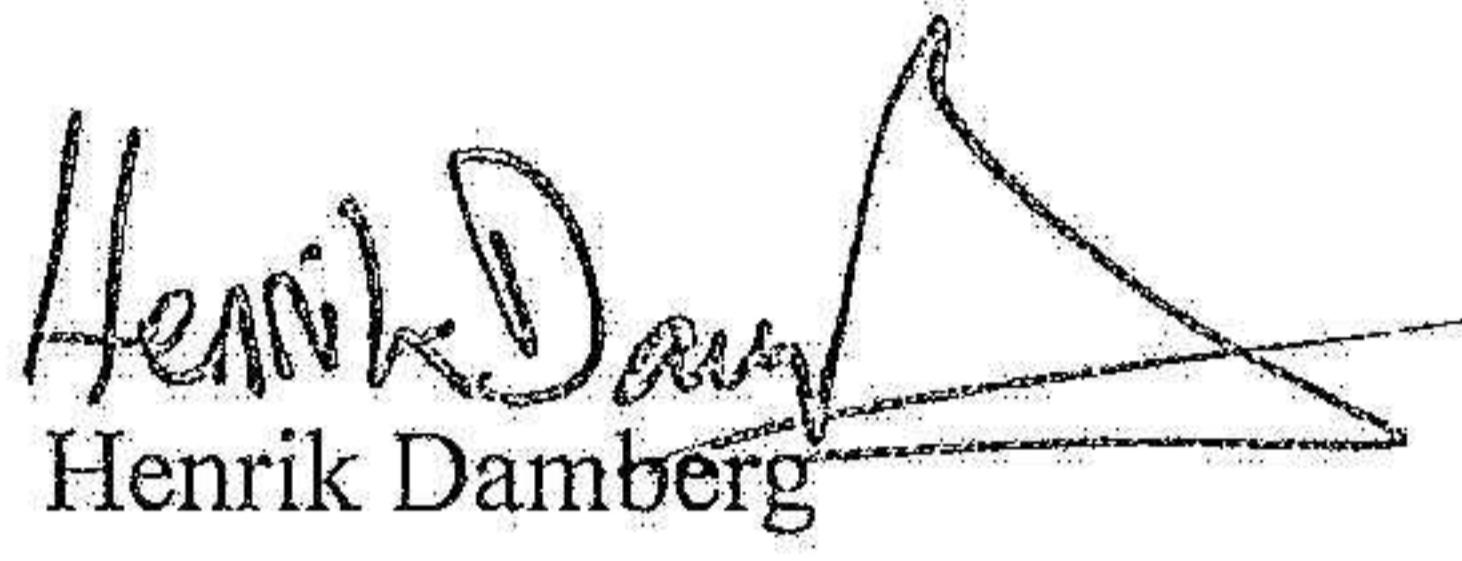
Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Eventualförpliktelser	164 976	149 147
	164 976	149 147

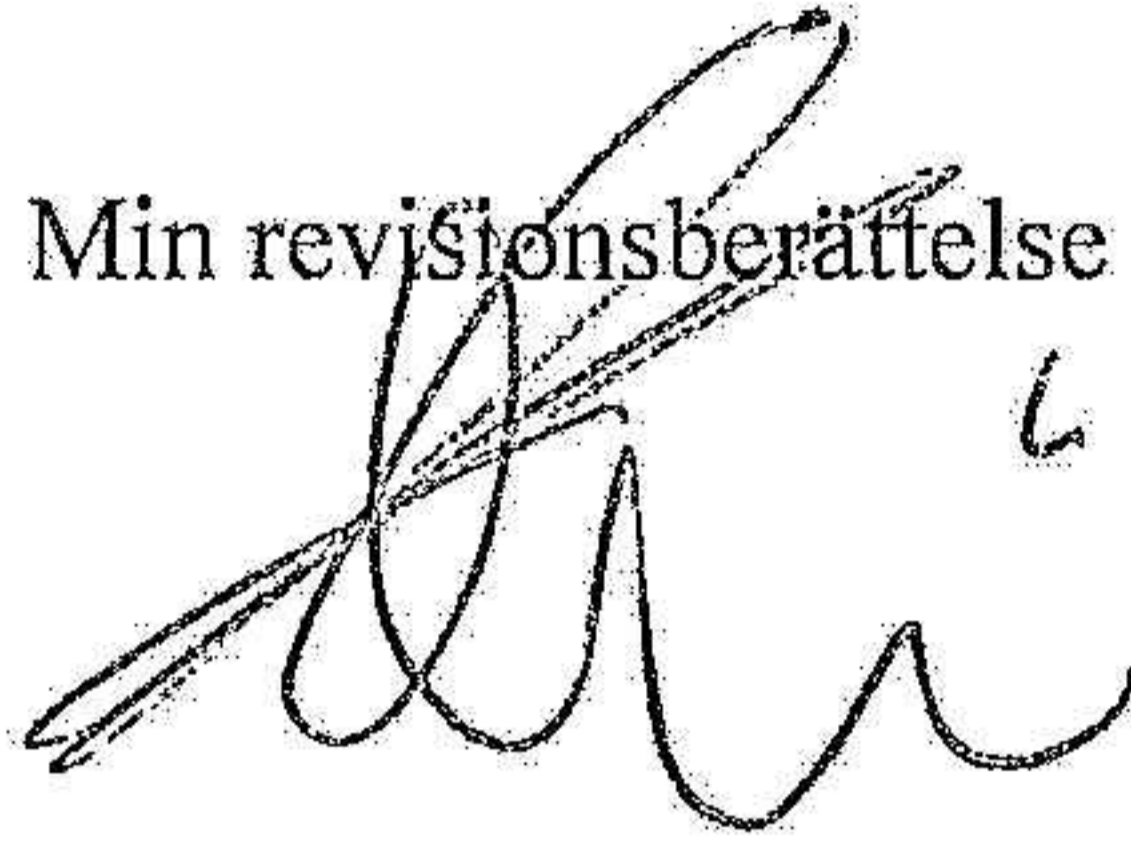
Fastighets AB Sjöheden
Org.nr 556274-5124

8 (8)

Västerås den 25 oktober 2023


Henrik Damberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2023



Olof Kannö
Auktoriserad revisor

2023122713527

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjöheden
Org.nr 556274-5124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjöheden för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sjöhedens finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Fastighets AB Sjöheden 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, 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 Fastighets AB Sjöheden för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Fastighets AB Sjöheden 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:

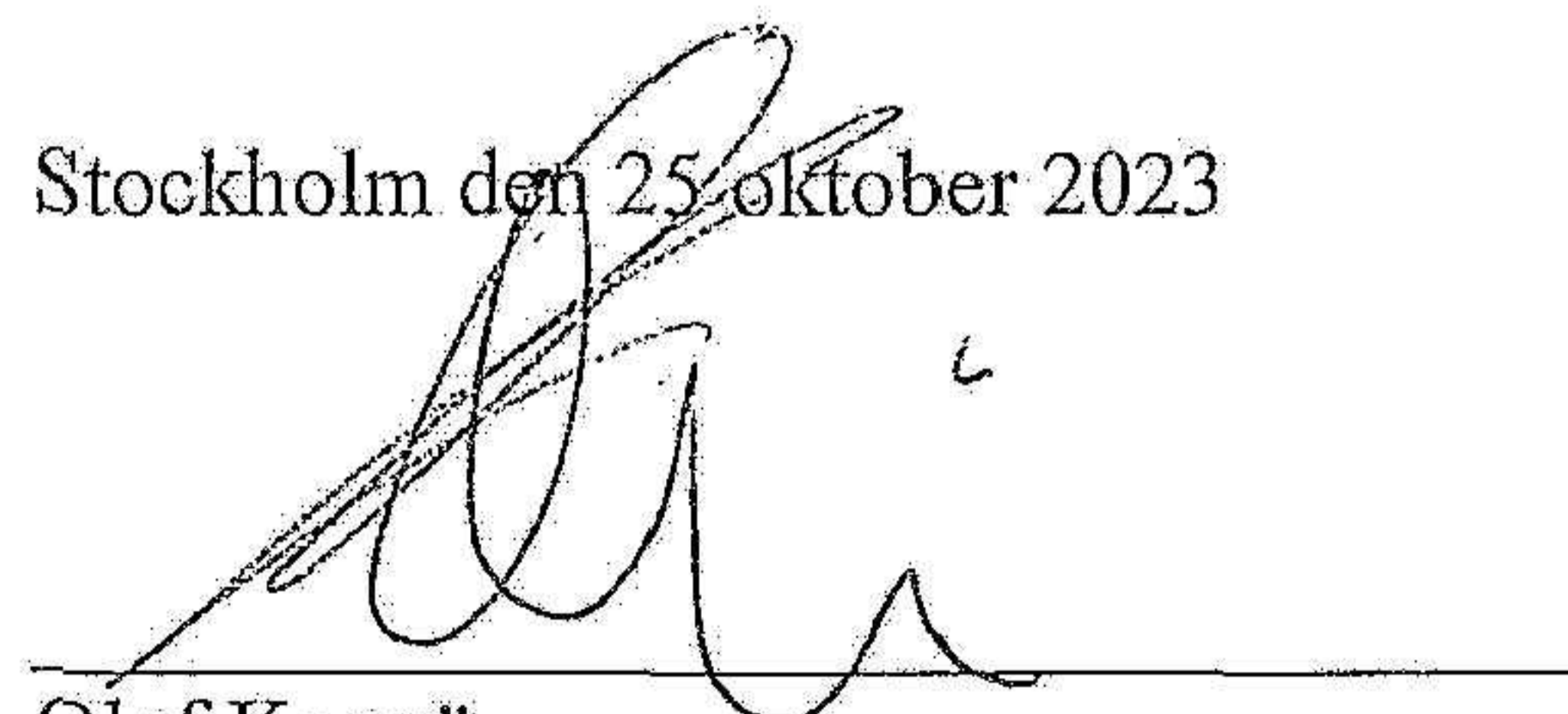
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 oktober 2023



Olof Kannö
Auktoriserad revisor