

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

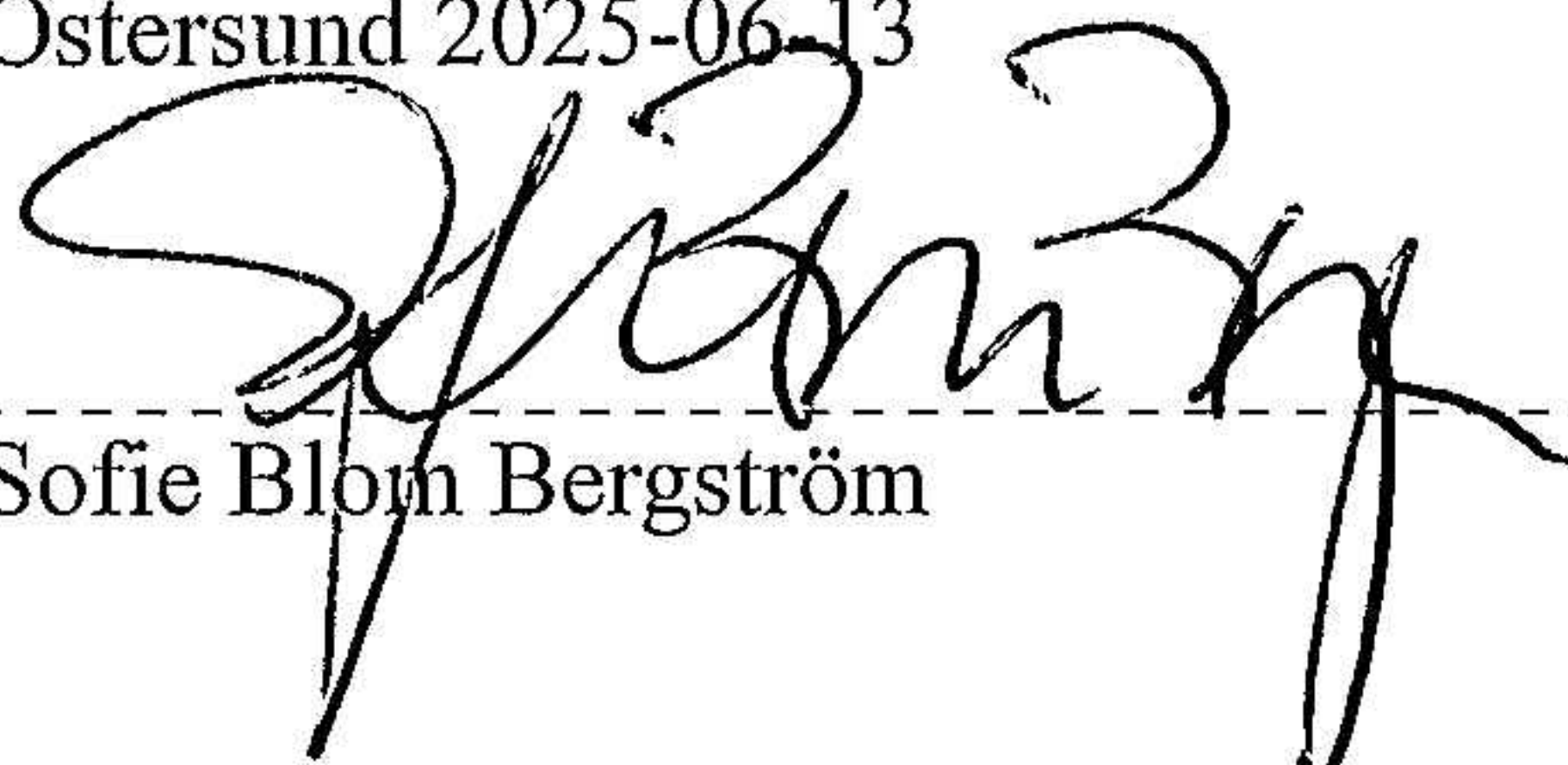
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sjöbodarna 1 i Östersund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2025-06-13

  
-----  
Sofie Blom Bergström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sjödarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

Bolaget bildades under 2014. Bolagets syfte är att äga aktier i fastighetsförvaltande bolag. Under 2015 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 2 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 1 i Östersund. Under 2016 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 4 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 2 i Östersund. Utifrån viss försening av färdigställandet i BRF Sjöbodarna 1 och 2 slutreglerades de tidigare dotterbolagsförsäljningarna under 2020. Bolaget innehar fortsatt garantiansvar i enlighet med dessa försäljningar vilket det har varit en del arbeten med både under 2022 och 2021. Bägge föreningarna med totalt 79 lägenheter är inflyttade.

Företagets säte är Östersund.

#### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	-1	0
Res. efter finansiella poster	-11 315	-64 394	-686 777	-363 596	-698 674
Balansomslutning	217 285	252 952	299 206	685 429	1 017 620
Soliditet (%)	95,16	86,22	94,41	83,05	91,67
Avkastning på eget kapital (%)	-5,32	-25,72	-161,25	-48,41	-54,49
Avkastning på totalt kapital (%)	-4,81	-23,32	-138,82	-42,60	-14,17

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund och Martinsons Byggsystem AB, org nr 556056-5987, med säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verkställd fusion har registrerats 2024-02-26 innebärande att Sjöbodarna 3 i Östersund AB uppgått i moderbolaget Sjöbodarna 1 i Östersund AB.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	232 494	-64 394	168 100
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			-64 394	64 394	0
Årets förlust				-11 315	-11 315
Belopp vid årets utgång	50 000	0	168 100	-11 315	156 785
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 1 136 468		2023-12-31 1 136 468

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-968 368
erhållna aktieägartillskott	1 136 468
årets förlust	<u>-11 315</u>
	156 785
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>156 785</u>
	156 785

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061827050

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

**Sjöbodarna 1 i Östersund AB**  
Org.nr. 556973-4626

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 200	-70 108
		<u>-18 200</u>	<u>-70 108</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-18 200	-70 108
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 517
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 885	2 197
		<u>6 885</u>	<u>5 714</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 315	-64 394
<b>Årets resultat</b>		<u>-11 315</u>	<u>-64 394</u>

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

**Sjöbodarna 1 i Östersund AB**  
Org.nr. 556973-4626

2025061827051

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

	2	<u>0</u>	<u>192 354</u>
		0	192 354

Summa anläggningstillgångar

0

192 354

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2

0

2

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

217 283

60 598

Summa kassa och bank

217 283

60 598

Summa omsättningstillgångar

217 285

60 598

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**217 285**

**252 952**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-968 368

-903 974

Erhållet aktieägartillskott

1 136 468

1 136 468

Årets resultat

-11 315

-64 394

156 785

168 100

Summa eget kapital

206 785

218 100

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

24 563

Övriga skulder

3 000

3 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

7 289

Summa kortfristiga skulder

10 500

34 852

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**217 285**

**252 952**

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Sjöbodarna 3 i Östersund AB	Östersund	100	0	192 354
556985-5405		100,00%	0	192 354
Sjöbodarna 3 i Östersund AB				
Ingående anskaffningsvärde			192 354	350 000
Försäljningar/utrangeringar			-192 354	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			0	350 000
Ingående nedskrivningar			0	-161 163
Årets nedskrivningar			0	3 517
Utgående ackumulerade nedskrivningar			0	-157 646
Utgående redovisat värde			0	192 354

#### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

**Sjöbodarna 1 i Östersund AB**  
Org.nr. 556973-4626

## NOTER

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Blom Bergström  
Verkställande direktör

Björn Rentzhog

Gunnar Lundmark

Joakim Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



*Björn Erik Stensson Rentzhog*  
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2025-03-31 19:07:56Z



*Karin Inger Sofie Blom Bergström*  
CDrz/kECbA+RpuD7WaiW6w

2025-04-01 09:15:28Z



*Leif Joakim Gustafsson*  
mU4xmq11y4f82SuukR4CIA

2025-04-01 09:26:52Z



*GUNNAR LUNDMARK*  
wEfjZ5Bu/cSuocTosqzvzg

2025-04-03 13:48:09Z



*Petrus Carl-Johan Öman*  
o4kcM0jwt/IUHTa4fwI6Qg

2025-04-10 13:41:35Z

Addo Sign ID-nummer: e5ac9e9c-772e-4801-b16c-4ade6934d8f8

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning Sjöbodarna 1 Östersund AB.pdf

SHA256: 32b532275eb0938377edad19c5118d9e289ccfa81a9f50f870dc0deaa8f6eca2



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973 - 4626

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöbodarna 1 i Östersund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöbodarna 1 i Östersund 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.

### 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 Sjöbodarna 1 i Östersund AB enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Sjöbodarna 1 i Östersund AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Sjöbodarna 1 i Östersund 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. 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

2025061827054



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.04.2025 15:43  
SENT BY OWNER:  
Erik Pettersson • 10.04.2025 11:21  
DOCUMENT ID:  
HJ-uYT-SRJe  
ENVELOPE ID:  
HyxwK6ZB0ye-HJ-uYT-SRJe

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Sjöbodarna 1 i Östersund AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petrus Carl-Johan Öman carl-johan.oman@se.gt.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:43 10.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/12) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed