

Årsredovisning för

# Sjöstrands Fastigheter AB

559073-0031

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöstrands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-17.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Påarp 2023-02-17



Roger Sjöstrand

Årsredovisning för

# Sjöstrands Fastigheter AB

559073-0031

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöstrands Fastigheter AB, 559073-0031, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg registrerades år 2016 och företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 037 464	744 708	409 000	179 500
Resultat efter finansiella poster	323 888	184 887	87 383	-9 742
Soliditet, %	10	10	13	7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 413 884
Årets resultat		267 821
Vid årets slut	50 000	1 681 705

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 681 705, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 413 884
årets resultat	267 821
Totalt	1 681 705
balanseras i ny räkning	1 681 705
Summa	1 681 705

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 037 464	744 708
Övriga rörelseintäkter		2	44 747
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 037 466</b>	<b>789 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-193 477	-232 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 496	-144 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-347 973</b>	<b>-376 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 493</b>	<b>412 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 605	-227 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-365 605</b>	<b>-227 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 888</b>	<b>184 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>323 888</b>	<b>184 887</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 067	-28 160
<b>Årets resultat</b>		<b>267 821</b>	<b>156 727</b>

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 805 343	9 832 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	5 082 801
Summa materiella anläggningstillgångar		16 805 343	14 915 033
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 805 343	14 915 033
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 923	27 500
Övriga fordringar		950	850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 188	4 943
Summa kortfristiga fordringar		25 061	33 293
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		66 855	42 938
Summa kassa och bank		66 855	42 938
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		91 916	76 231
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 897 259	14 991 264

2023022207650

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		1 413 884	1 257 157
Årets resultat		267 821	156 727
Summa fritt eget kapital		1 681 705	1 413 884
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 731 705</b>	<b>1 463 884</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 122 340	10 634 920
Skulder till koncernföretag		1 534 000	1 719 000
Övriga skulder		16 000	16 000
Summa långfristiga skulder		14 672 340	12 369 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	439 880
Leverantörsskulder		8 364	553 916
Skatteskulder		84 227	45 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 623	118 577
Summa kortfristiga skulder		493 214	1 157 460
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 897 259</b>	<b>14 991 264</b>

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 151 070	10 151 070
-Nyanskaffningar	7 127 607	
	<u>17 278 677</u>	<u>10 151 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-318 838	-174 301
-Årets avskrivning enligt plan	-154 496	-144 537
	<u>-473 334</u>	<u>-318 838</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 805 343</b>	<b>9 832 232</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 082 801	
Investeringar		5 082 801
Omklassificeringar	-5 082 801	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 082 801</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 042 340	8 875 400
<b>Totalt</b>	<b>12 042 340</b>	<b>8 875 400</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 080 000	1 759 520
<b>Totalt</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 759 520</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

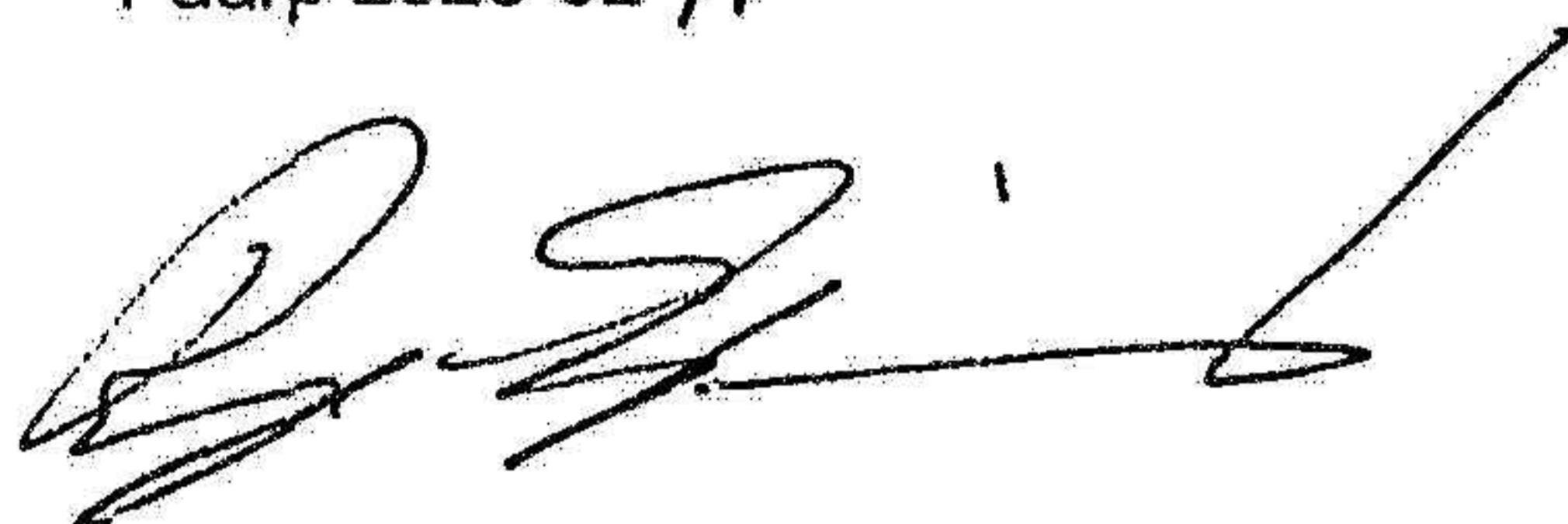
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	14 178 000	14 178 000

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är 52% ägt dotterbolag till Nytorp Påarp Holding AB, org.nr 556926-8781, säte Helsingborg.

## Underskrifter

Påarp 2023-02-14



Roger Sjöstrand



Kim Sjöstrand



Kevin Sjöstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/2 - 2023 .



Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# REVIKONSULT

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöstrand Fastigheter AB  
Org.nr. 559073-0031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöstrand Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Sjöstrand Fastigheter 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 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, förfälskning, 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.

# REVIKONSULT

## 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 Sjöstrand Fastigheter AB för år 2022 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 Sjöstrand Fastigheter 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.

Helsingborg den 14/2 - 2023

  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor