


Årsredovisning för  
**Sjöbolängen i Borås AB**  
559311-2120

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöbolängen i Borås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-03-18

  
Patrik Ivarson

2024032502812

Årsredovisning för  
**Sjöbolängen i Borås AB**  
559311-2120

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöbolängan i Borås AB, 559311-2120 får härmed avge årsredovisning för 2023

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2021. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 är Sjöbolängan i Borås AB ett helägt dotterföretag till Projekthus 55 AB, 556973-5581. Projekthus 55 AB ägs till 96% av Järnginden Projektutveckling AB, 556655-9281 och till 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321.

Järngrinden Projektutveckling AB är ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB, 556645-7221.

### Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Resultat efter finansiella poster	-403	-141	-2
Balansomslutning	7 547	7 121	3 548
Soliditet %	0,7	5,4	0,7

Definitioner: se not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	25 000	357 170	382 170
Aktieägartillskott, erhållna		75 000	75 000
Årets resultat		-403 161	-403 161
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>29 009</b>	<b>54 009</b>

Aktiekapitalet består av 250 aktier.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	432 170
årets resultat	-403 161
Totalt	<u>29 009</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>29 009</u>
Summa	29 009

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024032502814

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 901	-60 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	1 583
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 901</b>	<b>-58 585</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-377 260	-82 662
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-403 161</b>	<b>-141 247</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-403 161</b>	<b>-141 247</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-403 161</b>	<b>-141 247</b>

2024032502815

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 116 554	1 116 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 396 131	5 913 229
		<u>7 512 685</u>	<u>7 029 783</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 512 685</u>	<u>7 029 783</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		263	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58	4 614
		<u>321</u>	<u>4 614</u>
<b>Kassa och bank</b>		33 693	86 241
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>34 014</u>	<u>90 855</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 546 699</u>	<u>7 120 638</u>

2024032502816

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		432 170	498 417
Årets resultat		-403 161	-141 247
		<u>29 009</u>	<u>357 170</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>54 009</u>	<u>382 170</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		7 472 440	6 715 183
		<u>7 472 440</u>	<u>6 715 183</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		5 250	8 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>20 250</u>	<u>23 285</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 546 699</u>	<u>7 120 638</u>

2024032502817

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda avskrivningar på fastigheter. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den koncern där Sjöbolången i Borås AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

#### **Personal**

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2024032502818

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-377 257	-82 662
Räntekostnader, övriga	-3	
<b>Summa</b>	<b>-377 260</b>	<b>-82 662</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 116 554	3 524 475
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 407 921
Vid årets slut	1 116 554	1 116 554
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-1 583
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 583
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 116 554</b>	<b>1 116 554</b>

**Markvärde 1 116 554**

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	5 913 229	
Under året nedlagda kostnader	482 902	5 913 229
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 396 131</b>	<b>5 913 229</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	7 472 440	6 715 183

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson  
Styrelseordförande

Tobias Johannesson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

## PATRIK IVARSSON

1799b98b-a56b-40b5-ae70-ce75e8c13ede - 2024-03-11 12:23:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 849bb3b9-46af-455c-9055-a5e1db1831ee - SE

## TOBIAS JOHANNESSEN

307830634-5611-4693-8356-62f25e5b23aa - 2024-03-11 15:29:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ee2c954f-e59c-46ed-8869-17ba56fbaa6d - SE

## PAUL SCHULTZ

d12586ff-2d0d-4f86-a04e-afe24f9d439f - 2024-03-13 08:59:32 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8cbe8834-b578-4c8d-a94c-e008730ec84a - SE

Authority to sign

Representative

Custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöbolängan i Borås AB, org.nr 559311-2120

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöbolängan i Borås AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöbolängan i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sjöbolängan i Borås AB.

### 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 Sjöbolängan i Borås 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 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 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 styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjöbolängan i Borås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjöbolången i Borås 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 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

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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 07:06:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2024032502824