

# ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Sättrahöjdens Handelshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper och noter	6
- underskrifter	8

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor (kr).

Undertecknad styrelseledamot i Sättrahöjdens Handelshus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-04-29

  
Jonas Ahlberg

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

---

Styrelsen för Sättrahöjdens Handelshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper och noter	6
- underskrifter	8

Om inte annat anges redovisas alla belopp kronor (kr).

**Sättrahöjdens Handelshus AB**  
Org. nr 556557-5627

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förväntas fortsätta med denna verksamhet under kommande år.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBmeal Sättrahöjden AB, 556583-6771, med säte i Gävle.

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 261 208	214 295	2 475 503
Disposition enligt årsstämmobeslut		214 295	-214 295	0
Årets resultat			420 773	420 773
Belopp vid årets slut	<b>100 000</b>	<b>2 475 503</b>	<b>420 773</b>	<b>2 896 276</b>

### Flerårsjämförelse

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	2 846	2 603	2 570	2 397	1 799
Resultat efter fin poster	tkr	1 042	746	760	655	578
Balansomslutning	tkr	30 323	30 342	30 607	30 847	31 237
Soliditet	%	18,4	15,6	13,6	11,5	9,7

### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst/ansamlad förlust från föregående år	2 475 503
Årets resultat	420 773
	<u>2 896 276</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så att

i ny räkning balanseras	<u>2 896 276</u>
	2 896 276

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

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**RESULTATRÄKNING**

Kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 845 608	2 602 799
Summa rörelsens intäkter m m		2 845 608	2 602 799
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-442 496	-475 832
Övriga externa kostnader		-97 833	-80 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-776 579	-763 270
Summa rörelsens kostnader		-1 316 908	-1 319 896
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 528 700</b>	<b>1 282 903</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 853	3 814
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 013	-541 129
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 041 540</b>	<b>745 588</b>
Bokslutsdispositioner		-508 087	-472 396
Skatt årets resultat		-112 680	-58 897
<b>Årets resultat</b>		<b>420 773</b>	<b>214 295</b>

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	27 411 068	28 187 647
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 411 068</b>	<b>28 187 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 411 068</b>	<b>28 187 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 998	9 185
Fordringar hos koncernföretag		271 748	250 663
Aktuell skattefordran		65 308	49 521
Övriga fordringar		18 134	16 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>360 188</b>	<b>326 186</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 551 330</b>	<b>1 827 995</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 911 518</b>	<b>2 154 181</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 322 586</b>	<b>30 341 828</b>

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 475 503	2 261 208
Årets resultat		420 773	214 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 896 276</b>	<b>2 475 503</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 996 276</b>	<b>2 575 503</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		747 000	751 000
Akkumulerade överavskrivningar		2 489 602	1 977 515
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 236 602</b>	<b>2 728 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	22 539 900	23 539 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 539 900</b>	<b>23 539 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	1 000 020	1 000 020
Leverantörsskulder		50 910	49 355
Övriga skulder		274 648	196 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 230	252 217
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 549 808</b>	<b>1 497 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 322 586</b>	<b>30 341 828</b>

*Sättrahöjdens Handelshus AB**Org. nr 556557-5627***NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

**Resultaträkningen****Intäkter**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Balansräkningen****Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Avskrivning**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar och grund:	100 år
Fasader, yttertak, innerväggar och fönster:	40-50 år
El, värme, sanitet:	40-50 år
Ventilation, inre ytskick och övrigt:	15-25 år
Hyresgästpassning:	10 år
Markanläggningar:	20 år

Sätrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 000 246	31 521 105
Inköp	–	479 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32 000 246</u>	<u>32 000 246</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 812 599	-3 049 329
Årets avskrivningar	-776 579	-763 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 589 178</u>	<u>-3 812 599</u>
Redovisat värde	27 411 068	28 187 647

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	<u>18 539 820</u>	<u>19 539 840</u>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23 539 920 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 539 900	23 539 920
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 020	1 000 020

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>
	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

Övriga noter

**Not 6 Koncernuppgifter**

Moderföretaget JOBmeal Sättrahöjden AB, org. nr. 556583-6771 med säte i Gävle upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Definiton av nyckeltal**

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - resultatet före bokslutsdispositioner och skatter.

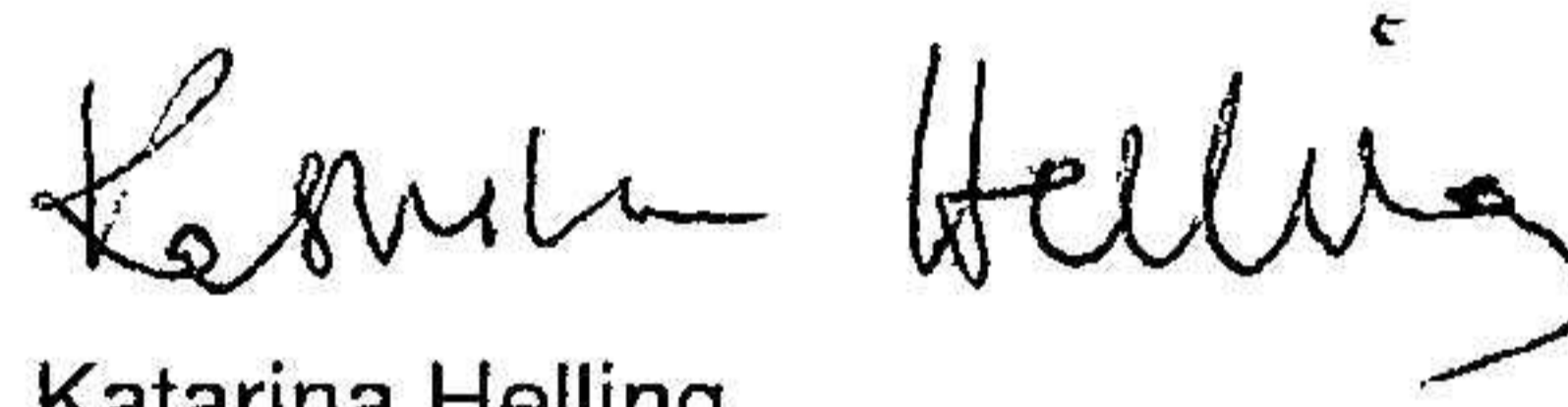
Balansomslutning - Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Gävle den 29 april 2025

  
Ingemar Andersson

Styrelseordförande

  
Katarina Helling

  
Jonas Ahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025.

  
Thomas Ljungkrantz

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sättrahöjdens Handelshus AB

Org.nr. 556557 - 5627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sättrahöjdens Handelshus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sättrahöjdens Handelshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sättrahöjdens Handelshus 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Sätrahöjdens Handelshus AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sätrahöjdens Handelshus 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 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 fortlöpa 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.

Gävle, 2025-04-29



Thomas Ljungkrantz  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.