

Årsredovisning

för

Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 17/12-25

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

Stavsnäs

17/12-25



Peter Frej

Årsredovisning

för

Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 356	3 081	2 818	2 512
Resultat efter finansiella poster	1 533	1 903	848	1 460
Soliditet (%)	19	25	24	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 474 989	-21 734	2 503 255
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21 734	21 734	0
Årets resultat			26 561	26 561
Belopp vid årets utgång	50 000	2 453 255	26 561	2 529 816

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 453 256
årets vinst	26 561
	2 479 817

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 479 817
2 479 817

ls

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

2025021901017

2025021901018

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 356 464	3 081 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 356 464	3 081 300
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 436 348	-898 989
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 286	-113 286
Summa rörelsekostnader		-1 549 634	-1 012 275
Rörelseresultat		1 806 830	2 069 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308 791	224 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 169	-390 269
Summa finansiella poster		-273 378	-165 759
Resultat efter finansiella poster		1 533 452	1 903 266
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 850 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		350 000	75 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 925 000
Resultat före skatt		33 452	-21 734
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 891	0
Årets resultat		26 561	-21 734

MS

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 819 257	5 932 543
Summa materiella anläggningstillgångar		5 819 257	5 932 543
Summa anläggningstillgångar		5 819 257	5 932 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 981	12 500
Fordringar hos koncernföretag		7 034 882	4 579 737
Övriga fordringar		541 858	357 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 346	94 346
Summa kortfristiga fordringar		7 706 067	5 044 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		348 146	892 040
Summa kassa och bank		348 146	892 040
Summa omsättningstillgångar		8 054 213	5 936 438
SUMMA TILLGÅNGAR		13 873 470	11 868 981

WS

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 453 256

2 474 989

Årets resultat

26 561

-21 734

Summa fritt eget kapital

2 479 817

2 453 255

Summa eget kapital

2 529 817

2 503 255

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

186 717

536 717

Summa obeskattade reserver

186 717

536 717

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 871 049

7 307 425

Summa långfristiga skulder

3 871 049

7 307 425

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 704 476

814 380

Leverantörsskulder

2 475

0

Skatteskulder

200 540

200 540

Övriga skulder

55 523

132 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

322 873

374 400

Summa kortfristiga skulder

7 285 887

1 521 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 873 470

11 868 981

NS

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:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Sjösidan Värmdö Holding AB äger 50 000 aktier i Sjösidan Fastighetsförvaltning AB, Sjösidan Värmdö Holding äger även 999 aktier i Stavsnaeshallen AB 556127-0504, I detta bolag äger ICA Sverige AB, 556021-0261, i förlagsaktie.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
Ingående avskrivningar	-703 615	-590 329

MS

Årets avskrivningar	-113 286	-113 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-816 901	-703 615
Utgående redovisat värde	5 819 257	5 932 543

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under räkenskapsåret har inga varuinköp eller varuförsäljningar ägt rum inom koncernen. Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB har dock erhållit hyresintäkter från syskonbolaget Stavsnäshallen AB med totalt 2 592 860 kr exkl. moms varav 221 502 exkl. moms avser förskottsbetalning.

Vidare har bolaget fakturerat kostnader avseende VA-avgift och renhållning till Stavsnäshallen AB på totalt 150 484 kr exkl. moms.

Slutligen har Moderbolaget Sjösidan Värmdö Holding AB fakturerat Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB med 102 000 kr exkl. moms för rådgivning avseende fastighetsrätt och fastighetsförvaltning samt administrativa tjänster.

	2024-08-31	2023-08-31
Hyresintäkter	2 592 860	2 363 951
Intäkter för VA och renhållning	150 584	121 124
	2 743 444	2 485 075

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång.

	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkt	305 145	223 465
	305 145	223 465

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	4 336 000
	0	4 336 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 575 525 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder	3 871 049	7 307 425
Kortfristiga skulder	6 704 476	814 380
	10 575 525	8 121 805

NS

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	11 551 000	11 040 000
	11 551 000	11 040 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stavsnäs 17/2-25



Peter Frej
Ordförande



Jörgen Frej

Min revisionsberättelse har lämnats 17/2-25



Lisette Bengtsson
Auktoriserad revisor

Vidimons:
Lisette Bengtsson
08-7963700

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 559084-4444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 revisionsred 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 på 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.

MS

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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 företaget 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.

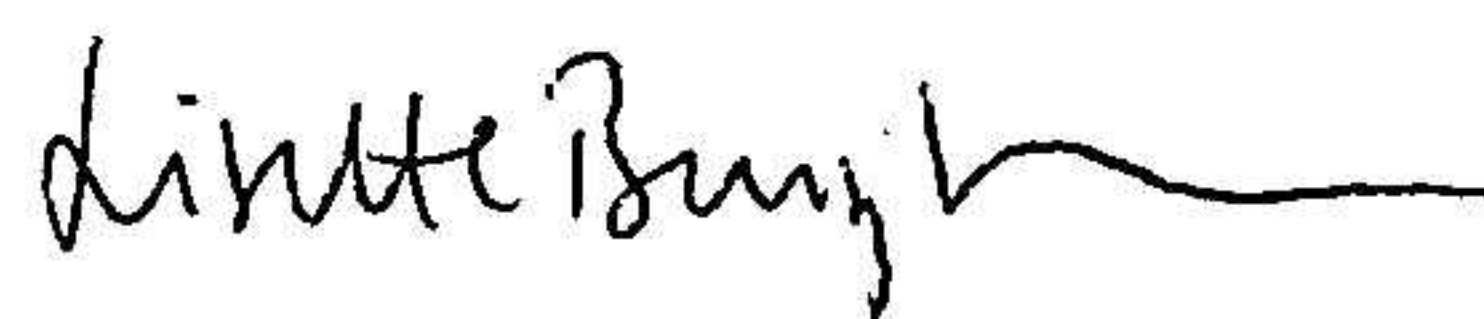
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 17 februari 2025



Lisette Bengtsson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
Lisette Bengtsson
08-7963700