

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

---

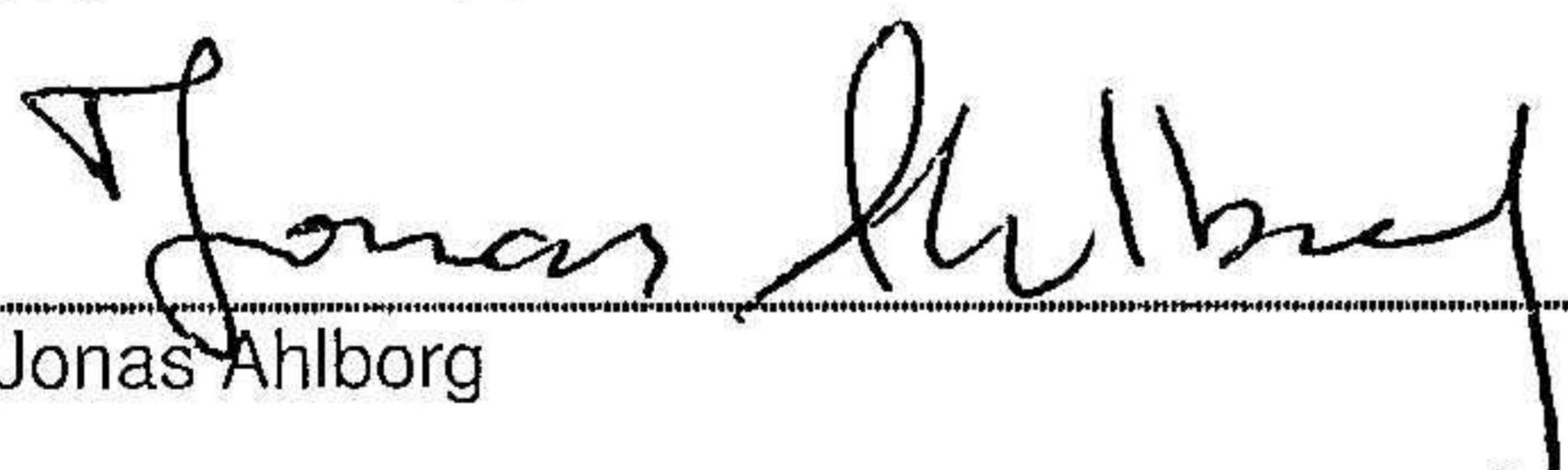
Styrelsen och verkställande direktören för Sätrahöjdens Handelshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 Sätrahöjdens Handelshus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-06-20

  
Jonas Ahlberg

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

---

Styrelsen för Sättrahöjdens Handelshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 sedan januari 2020 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	2 068 786	192 422	2 261 208
Disposition enligt årsstämmbeslut		192 422	-192 422	0
Årets resultat			214 295	214 295
Belopp vid årets slut	<b>100 000</b>	<b>2 261 208</b>	<b>214 295</b>	<b>2 475 503</b>

#### Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	2 603	2 570	2 397	1 799	1 080
Resultat efter fin poster	tkr	746	760	655	578	744
Balansomslutning	tkr	30 342	30 607	30 847	31 237	20 259
Soliditet	%	15,6	13,6	11,5	9,7	12,7

#### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst/ansamlad förlust från föregående år	2 261 208
Årets resultat	214 295
	<b>2 475 503</b>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så att

i ny räkning balanseras	2 475 503
	<b>2 475 503</b>

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

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**RESULTATRÄKNING**

Kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 602 799	2 569 867
Summa rörelsens intäkter m m		2 602 799	2 569 867
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-475 832	-454 681
Övriga externa kostnader		-80 794	-77 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-763 270	-744 637
Summa rörelsens kostnader		-1 319 896	-1 277 181
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 282 903</b>	<b>1 292 686</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 814	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 129	-532 737
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>745 588</b>	<b>759 949</b>
Bokslutsdispositioner		-472 396	-514 864
Skatt årets resultat		(-58 897)	-52 663
<b>Årets resultat</b>		<b>214 295</b>	<b>192 422</b>

Sättrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	28 187 647	28 471 776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 187 647</b>	<b>28 471 776</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 187 647</b>	<b>28 471 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 185	39 630
Fordringar hos koncernföretag		250 663	248 427
Aktuell skattefordran		49 521	55 757
Övriga fordringar		16 817	16 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326 186</b>	<b>360 539</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 827 995</b>	<b>1 774 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 154 181</b>	<b>2 134 919</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 341 828</b>	<b>30 606 695</b>

Sätrahöjdens Handelshus AB  
Org. nr 556557-5627

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		2 261 208	2 068 786
Årets resultat		214 295	192 422
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 475 503</b>	<b>2 261 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 575 503</b>	<b>2 361 208</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		751 000	804 000
Akkumulerade överavskrivningar		1 977 515	1 452 119
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 728 515</b>	<b>2 256 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 539 920	24 539 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 539 920</b>	<b>24 539 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	1 000 020	1 000 020
Leverantörsskulder		49 355	47 910
Övriga skulder		196 298	196 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 217	205 173
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 497 890</b>	<b>1 449 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 341 828</b>	<b>30 606 695</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>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 521 105	31 521 105
Inköp	479 141	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32 000 246</u>	<u>31 521 105</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 049 329	-2 304 692
Årets avskrivningar	-763 270	-744 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 812 599</u>	<u>-3 049 329</u>
Redovisat värde	28 187 647	28 471 776

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	<u>19 539 840</u>	<u>20 539 860</u>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 539 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 539 920	24 539 940
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 020	1 000 020

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>
	28 000 000	28 000 000

**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 2023-

Ingemar Andersson

*Styrelseordförande*

Katarina Helling

Jonas Ahlberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023- - .

---

Thomas Ljungkrantz

*Auktoriserad revisor*

2023062619851



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.06.2023 17:32

SENT BY OWNER:  
Ester Elofsson · 19.06.2023 16:29

DOCUMENT ID:  
BJITvUJAD3

ENVELOPE ID:  
H1TvUJCw2-BJITvUJAD3

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 SHH ver2.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS AHLBORG jonas.ahlborg@jobmeal.se	Signed Authenticated	19.06.2023 22:55 19.06.2023 22:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/24) IP: 62.116.254.38
2. KATARINA HELLING katarina.helling@jobmeal.se	Signed Authenticated	20.06.2023 09:48 20.06.2023 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/10) IP: 185.140.116.242
3. INGEMAR ANDERSSON ingemar.andersson@jobmeal.se	Signed Authenticated	20.06.2023 17:19 20.06.2023 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/30) IP: 80.217.21.43
4. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Signed Authenticated	20.06.2023 17:32 20.06.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) IP: 88.131.44.131

\* 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

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



2023062619852

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sätrahöjdens Handelshus AB

Org.nr. 556557 - 5627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sätrahöjdens Handelshus AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sätrahöjdens Handelshus 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sätrahöjdens Handelshus AB 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 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 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 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 Sättrahöjdens Handelshus 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### 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 Sättrahöjdens Handelshus 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 försumelse 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.

Gävle den            juni 2023,

Thomas Ljungkrantz  
Auktoriserad revisor

2023062619854



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.06.2023 17:30

SENT BY OWNER:  
Ester Elofsson · 19.06.2023 16:34

DOCUMENT ID:  
HyC2DkCwh

ENVELOPE ID:  
H1Ctv1Rvh-HyC2DkCwh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sätrahöjdens Handelshus AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ	Signed	20.06.2023 17:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30)
thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Authenticated	20.06.2023 17:29	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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

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.

