

2025052106061

Fastställelseintyg

Sjöliden Fastighets AB (556705-5404)

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Eskilstuna, 2025-05-20



Albert Wicksén, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Sjöliden Fastighets AB

Org.nr. 556705-5404

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

2025052106062

A

Styrelsen för Sjöliden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Wicksén AB, org.nr 556713-7483, som har sitt säte i Strängnäs. Bengt Wicksén AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	385	380	264	257	242
Resultat efter finansiella poster	-58	-150	-180	7	47
Balansomslutning	10 036	10 178	10 270	8 459	8 596
Soliditet (%)	2,01	2,07	2,21	2,68	2,56

Kommentar flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se not

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	127 455	-16 344	211 111
Balanseras i ny räkning	0	-16 344	16 344	0
Årets resultat	0	0	-9 512	-9 512
Belopp vid årets utgång	100 000	111 111	-9 512	201 599

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	111 111
Årets resultat	-9 512
Summa	101 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	101 599
Summa	101 599

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		384 721	379 939
Övriga rörelseintäkter		15 799	180
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		400 520	380 119
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-172 702	-267 197
Övriga externa kostnader	3	-31 559	-32 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 609	-112 622
Summa rörelsens kostnader		-315 870	-412 219
Rörelseresultat		84 651	-32 100
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 437	-117 440
Summa resultat från finansiella poster		-142 441	-117 429
Resultat efter finansiella poster		-57 790	-149 529
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		45 000	130 000
Summa bokslutsdispositioner		45 000	130 000
Resultat före skatt		-12 790	-19 529
Skatter			
Skatt på årets resultat		-253	-556
Uppskjuten skatt		3 531	3 741
Årets resultat		-9 512	-16 344

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	9 933 409	10 045 018
Summa materiella anläggningstillgångar		9 933 409	10 045 018
Summa anläggningstillgångar		9 933 409	10 045 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		79 795	88 073
Övriga fordringar		335	25 350
Summa kortfristiga fordringar		80 130	113 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 564	19 239
Summa kassa och bank		22 564	19 239
Summa omsättningstillgångar		102 694	132 662
SUMMA TILLGÅNGAR		10 036 103	10 177 680

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		111 111	127 455
Årets resultat		-9 512	-16 344
Summa fritt eget kapital		101 599	111 111
Summa eget kapital		201 599	211 111
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		10 660	14 191
Summa avsättningar		10 660	14 191
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 160 000	3 200 000
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		1 955	11 097
Skulder till koncernföretag		6 485 519	6 585 519
Aktuella skatteskulder		73 933	57 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 436	97 998
Summa kortfristiga skulder		9 823 843	9 952 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 036 103	10 177 680

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat är skatt som betalas eller erhålls avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Stomme och grund	Procent	100
VA, sanitet, fasad, balkonger, fönster, dörrar	Procent	50
Ventilation och hiss	Procent	40
El, badrum, kök och yttertak	Procent	25
Inre ytskikt och vitvaror	Procent	15

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2025052106068

Not 2 – Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Driftkostnader	33 642	38 793
Underhåll och hyresgästanpassningar	99 414	195 570
Fastighetsskatt	40 290	32 834

Not 3 – Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Årets inköp från koncernföretag	15 000	13 750

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 713 303	10 713 303
Utgående anskaffningsvärden	10 713 303	10 713 303
Ingående avskrivningar	-668 285	-555 663
Årets avskrivningar	-111 609	-112 622
Utgående avskrivningar	-779 894	-668 285
Redovisat värde	9 933 409	10 045 018
Redovisat värde byggnader	3 943 322	4 054 931
Redovisat värde mark	5 990 087	5 990 087

Not 5 – Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 6 – Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom ett år	3 160 000	3 200 000

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	3 330 000	3 330 000

2025052106069

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Eskilstuna



Albert Wicksén

2025-05-20

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-20



Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöleden Fastighets AB

Org.nr. 556705 - 5404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöleden Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöleden Fastighets 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 Sjöleden Fastighets 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.

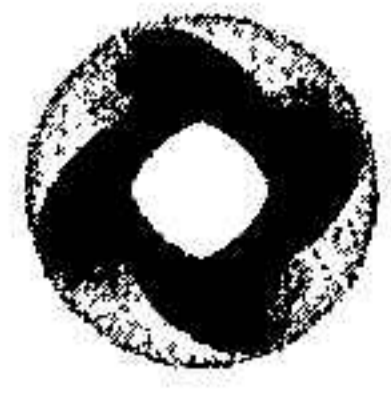
Revisorns ansvar

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. Risker 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 Sjölidens Fastighets 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 ledamot 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 Sjölidens Fastighets 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 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.

Eskilstuna 2025 - 05 - 20

Andreas Mathiasen
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 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB