

ÅRSREDOVISNING

för

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

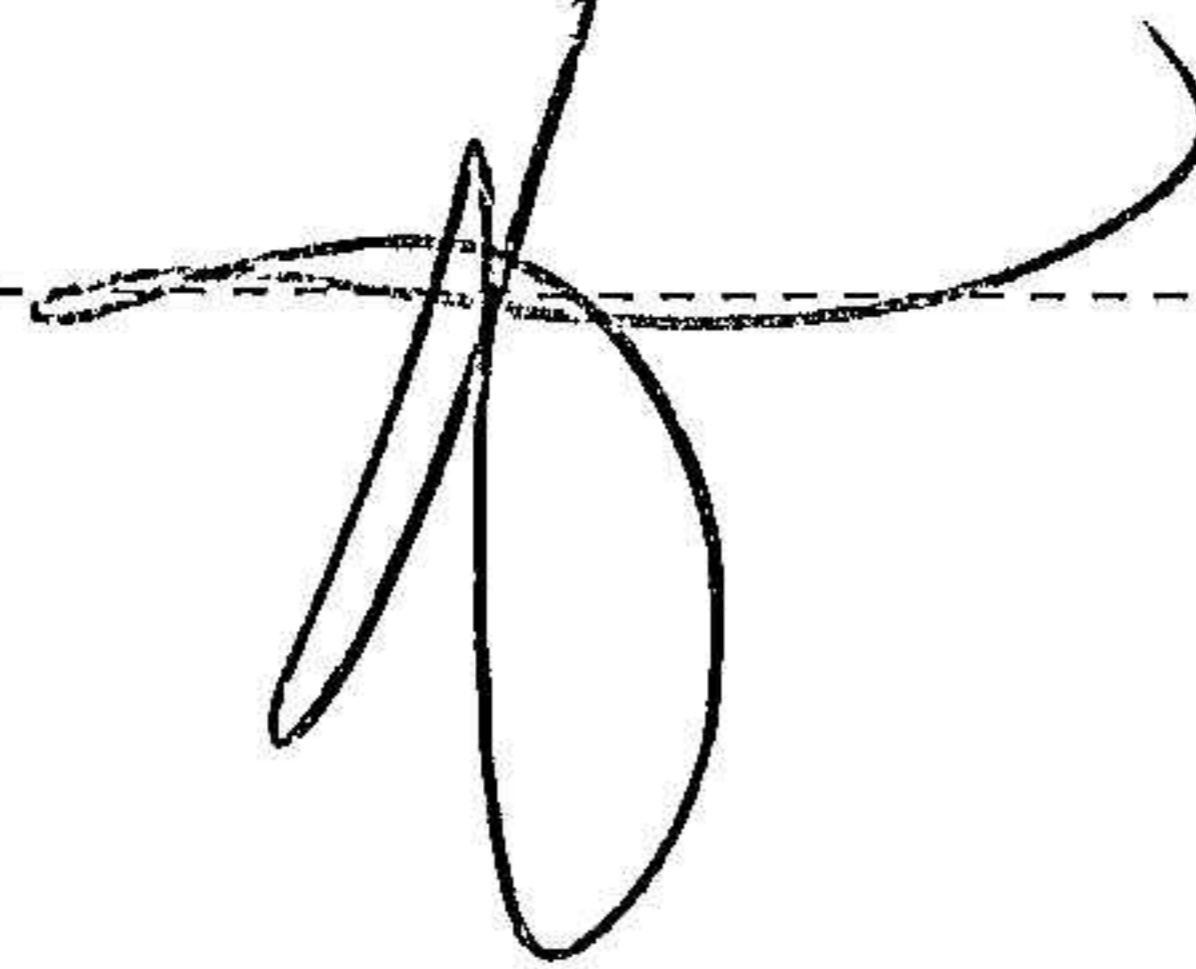
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Sjö Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *22/5-2024*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vaxholm

2024-05-07

Ulf Grape



ÅRSREDOVISNING

för

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga, förvalta och underhålla fastighet Östra Ekudden 15 i Vaxholm bestående av 684 kvm kontorsyta. Fastigheten har till fullo hyrts ut till moderbolaget Svenska Sjö AB som i sin tur hyr ut 184 kvm till företaget Hamnkontoret i Vaxholm som i sin tur hyr ut kontorsplatser.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Sjö AB, Org. nr 556221-0343, med säte i Vaxholm. Svenska Sjö AB är i sin tur dotterbolag till Svenska Sjö Intressenter AB, org nr 556958-4674 med säte i Vaxholm. Företagets säte är Vaxholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 028 734	1 028 732	1 028 733	1 026 267
Resultat efter finansiella poster	84 058	-211 627	782 968	57 612
Soliditet (%)	95	93	94	92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 746 362	-166 628	8 679 734
Balanseras i ny räkning		-166 628	166 628	0
Årets resultat			188 739	188 739
Belopp vid årets utgång	100 000	8 579 734	188 739	8 868 473

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 579 735
Årets resultat	188 739
	<hr/>
	8 768 474
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	8 768 474
	<hr/>
	8 768 474

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 028 734	1 028 732
Övriga rörelseintäkter		420	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 029 154</u>	<u>1 028 732</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-828 425	-1 106 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 277	-135 277
Summa rörelsekostnader		<u>-963 702</u>	<u>-1 241 615</u>
Rörelseresultat		65 452	-212 883
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 498	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892	0
Summa finansiella poster		<u>18 606</u>	<u>1 256</u>
Resultat efter finansiella poster		84 058	-211 627
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	45 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>120 000</u>	<u>45 000</u>
Resultat före skatt		204 058	-166 627
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 317	0
Årets resultat		<u>188 741</u>	<u>-166 627</u>

2024052413359

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 915 635	5 014 089
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 482	38 305
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 917 117	5 052 394

Summa anläggningstillgångar

4 917 117

5 052 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		294 319	280 857
Övriga fordringar		134 969	80 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 892	39 291
Summa kortfristiga fordringar		466 180	401 120

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		3 121 584	3 102 068
Summa kassa och bank		3 121 584	3 102 068

Summa omsättningstillgångar

4 587 764

4 503 188

SUMMA TILLGÅNGAR

9 504 881

9 555 582

2024052413360

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

BALANSRÄKNING**Not** **2023-12-31** **2022-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 579 735

8 746 362

Årets resultat

188 739

-166 628

Summa fritt eget kapital

8 768 474

8 579 734

Summa eget kapital

8 868 474

8 679 734

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

320 000

Summa obeskattade reserver

200 000

320 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 489

64 149

Skulder till koncernföretag

274 997

407 996

Övriga skulder

4 748

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 173

83 694

Summa kortfristiga skulder

436 407

555 848

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**9 504 881****9 555 582**

2024052413361

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Mark skrivs ej av.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 426 523	6 426 523
Utgående anskaffningsvärden	6 426 523	6 426 523
Ingående avskrivningar	-1 412 434	-1 313 980
Årets avskrivningar	-98 454	-98 454
Utgående avskrivningar	-1 510 888	-1 412 434
Redovisat värde	4 915 635	5 014 089

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 114	184 114
Utgående anskaffningsvärden	184 114	184 114
Ingående avskrivningar	-145 809	-108 986
Årets avskrivningar	-36 823	-36 823
Utgående avskrivningar	-182 632	-145 809
Redovisat värde	1 482	38 305

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 551 127	1 551 127
Utgående anskaffningsvärden	1 551 127	1 551 127
Ingående avskrivningar	-1 551 127	-1 551 127
Utgående avskrivningar	-1 551 127	-1 551 127
Redovisat värde	0	0

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

NOTER

Vaxholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ulf Grape
Ordförande

Lars Carlsson

Per Nikolausson
Verkställande direktör

Agnes Larfeldt

Mats Persson

Anders Nordqvist

Louise Åsheim

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2024



ÅR 2023 Sv Sjö Fastighets
(2024-05-06).pdf

(38884 byte)
SHA-512: a2a210bc9277d5ae61c1ab20e63fe3295468f
18a35b4fdc1c4d88c60c7596dc44a6cb2b1c238be3f697
cc40d14915fb249e1e9d51fcf4a985d5be2dbee615acc

Underskrifter

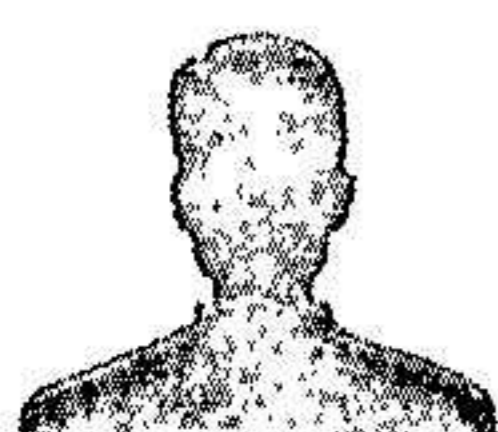
2024-05-17 10:18:18 (CET)



Ulf Grape, Svenska Sjö Fastighet AB

ulf.grape@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 10:01:05 (CET)



Lars Carlsson, Svenska Sjö Fastighets AB

lasse.carlsson14@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

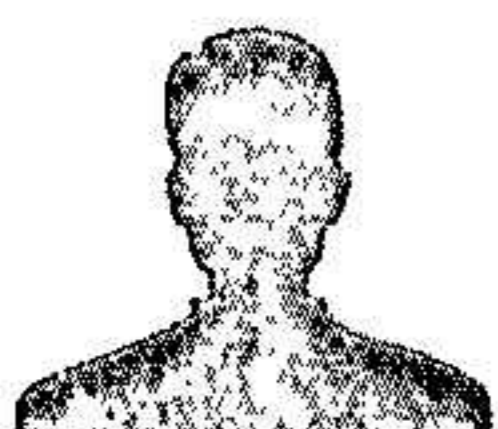
2024-05-17 13:16:10 (CET)



Agnes Larfeldt, Svenska Sjö Fastighets AB

agnes@agnesadvokater.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 11:33:50 (CET)



Louise Ciolina Åsheim, Svenska Sjö Fastighet AB

louise.ciolina.andersson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

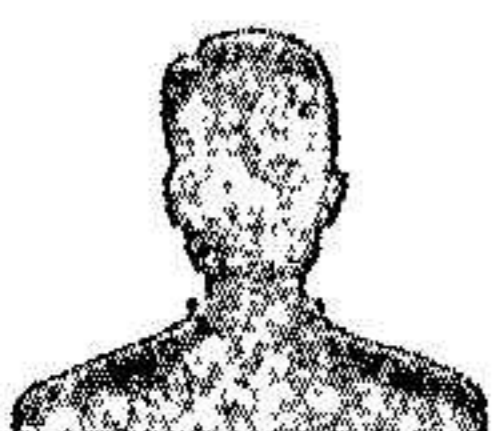
2024-05-17 10:38:30 (CET)



Mats Persson, Svenska Sjö Fastighet AB

mats.persson31@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 10:57:25 (CET)



Anders Nordqvist, Svenska Sjö Fastighet AB

anders_nordqvist@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 13:23:45 (CET)



Per Nikolausson, Svenska Sjö Fastighets AB

per.nikolausson@svenskasjo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

05ce1e3873e179314567b057b32e5588202b007c068e6657997e39c07103a2934ac0873cdc27b90835973488e1d46d2d5461fb4b268b6ab49c61d28e471b4082



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

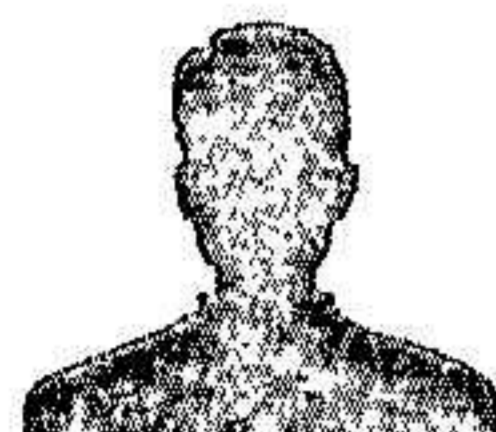
Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2024



Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning
2023 - receipt o3c2p.pdf
(289247 byte)
SHA-512: 328e97f82fe574b9c8d03338fd7331dfef224
4e90be3ce6e7fe6ac8a93c297ba07d5ba07037b3a790db
89412b0f19fb12add04a80fcaac93ce40fce830347ed

Underskrifter

2024-05-17 15:43:05 (CET)



Barbro Linnéa Karlsson, BDO Revisor

barbro.karlsson@bdo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
72a317cc936b829742a61719d8a675fb0db49cbeeaa4f4b07b630e51fc10ae51731cb4bcd657ade40767bca1efc8e9ab29a4a72309ee8030854a50370e99
05d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenska Sjö Fastighets AB
Org.nr. 556748-4646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Sjö Fastighets AB för år 2023.

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

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 Svenska Sjö Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Sjö Fastighets 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Sjö Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson

Auktoriserad revisor

2024052413369



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 15:42

SENT BY OWNER:
Ozan Yildiz • 15.05.2024 14:45

DOCUMENT ID:
HyMOD0XM7A

ENVELOPE ID:
BJfvR7MX0-HyMOD0XM7A

DOCUMENT NAME:
RB 2023 - Svenska Sjö Fastighets AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Linnéa Karlsson barbro.karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:42 17.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20) IP: 83.140.77.238

* 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