

**Årsredovisning**  
för  
**Sjöhult Fastighets AB**  
556417-3507

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Lagerman , Styrelseledamot  
2025-06-24

Styrelsen för Sjöhult Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet omfattar kapitalförvaltning. Bolaget har under räkenskapsåret endast förvaltat likvida medel och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -108        | 1 090       | 93          | 55          |
| Soliditet (%)                     | 34          | 44          | 54          | 99          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 2 653 193                      | 865 554                   | <b>3 638 747</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 865 554                        | -865 554                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | -8 499                    | <b>-8 499</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>3 518 747</b>               | <b>-8 499</b>             | <b>3 630 248</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 518 747        |
| årets förlust                               | -8 499           |
|                                             | <b>3 510 248</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 510 248        |
|                                             | <b>3 510 248</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                        | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                 |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 0                         | 15 726                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |     | <b>0</b>                  | <b>15 726</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -99 760                   | -77 025                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-99 760</b>            | <b>-77 025</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>-99 760</b>            | <b>-61 299</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2   | -7 983                    | 1 151 546                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 30                        | 18                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -787                      | -122                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-8 740</b>             | <b>1 151 442</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>-108 499</b>           | <b>1 090 143</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                                 |     | 100 000                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>100 000</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>-8 499</b>             | <b>1 090 143</b>          |
| <b>Skatter</b>                                         |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | 0                         | -224 589                  |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>-8 499</b>             | <b>865 554</b>            |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

10 587 378

7 837 346

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 587 378**

**7 837 346**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 587 378**

**7 837 346**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 202

26

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 202**

**26**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 291

374 871

**Summa kassa och bank**

**6 291**

**374 871**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 493**

**374 897**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 595 871**

**8 212 242**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 518 747         | 2 653 193         |
| Årets resultat                               |            | -8 499            | 865 554           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 510 248</b>  | <b>3 518 747</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 630 248</b>  | <b>3 638 747</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 2 181             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 6 716 119         | 4 303 600         |
| Skatteskulder                                |            | 224 589           | 243 656           |
| Övriga skulder                               |            | 2 916             | 2 058             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 22 000            | 22 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 965 623</b>  | <b>4 573 495</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 595 871</b> | <b>8 212 242</b>  |

## 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.

#### 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 balansomslutning.

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fyrvägskorset Fastighets AB med org. nr. 556733-3462 med säte i Stockholm. Företaget upprättar inte någon koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

|                      | 2024          | 2023             |
|----------------------|---------------|------------------|
| Utdelningar          | 265 708       | 200 404          |
| Realisationsresultat | -273 690      | 951 141          |
|                      | <b>-7 982</b> | <b>1 151 545</b> |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 837 346         | 5 101 249        |
| Inköp                                           | 3 584 764         | 3 686 817        |
| Försäljningar                                   | -834 732          | -950 720         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 587 378</b> | <b>7 837 346</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 587 378</b> | <b>7 837 346</b> |

**Underskrifter**

Stockholm 2025-06-19

*Johan Lagerman*  
Johan Lagerman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Mikael Östblom*  
Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöholt Fastighets AB, Org.nr. 556417-3507

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöholt 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 Sjöholt 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 Sjöholt 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 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 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 Sjöhult 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 Sjöhult 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.

### 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 överträdelse 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 23 juni 2025

*Mikael Östblom*  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor