


Årsredovisning
för
SJE Fastigheter AB
556434-2037
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SJE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö 2025-04-10


Stefan Edberg

Styrelsen för SJE Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler. Verksamheten bedrivs i Växjö där bolagets fastighet är belägen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 529	9 108	8 610	7 724
Resultat efter finansiella poster	995	3 557	3 516	2 960
Soliditet (%)	6	15	13	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 517 869	2 820 645	4 458 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning årsstämma			-2 800 000		-2 800 000
Balanseras i ny räkning			2 820 645	-2 820 645	0
Utdelning extra bolagsstämma			-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat				1 576 211	1 576 211
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	38 514	1 576 211	1 734 725

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 513
årets vinst	1 576 211
	1 614 724
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 600 000
i ny räkning överföres	14 724
	1 614 724

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 528 635	9 108 461
Övriga rörelseintäkter		0	188 448
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 528 635	9 296 909
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltningen		-4 441 971	-3 291 300
Övriga externa kostnader		-214 230	-312 042
Personalkostnader	2	0	18 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-945 405	-938 725
Summa rörelsekostnader		-5 601 606	-4 523 503
Rörelseresultat		1 927 029	4 773 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400 043	19 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 332 105	-1 234 967
Summa finansiella poster		-932 062	-1 215 955
Resultat efter finansiella poster		994 967	3 557 451
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 000 000	0
Resultat före skatt		1 994 967	3 557 451
Skatter			
Skatt på årets resultat		-418 756	-736 806
Årets resultat		1 576 211	2 820 645

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	28 075 274	28 726 597
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	49 531	77 835
Summa materiella anläggningstillgångar		28 124 805	28 804 432

Summa anläggningstillgångar 28 124 805 28 804 432

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		279 944	666 793
Övriga fordringar		473 852	149 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 769	192 985
Summa kortfristiga fordringar		934 565	1 009 157

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 400 000	4 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	4 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		718 924	570 049
Summa kassa och bank		718 924	570 049
Summa omsättningstillgångar		3 053 489	6 079 206

SUMMA TILLGÅNGAR 31 178 294 34 883 638

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 513

1 517 869

Årets resultat

1 576 211

2 820 645

Summa fritt eget kapital

1 614 724

4 338 514

Summa eget kapital

1 734 724

4 458 514

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 000 000

Summa obeskattade reserver

0

1 000 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

28 000 000

28 000 000

Summa långfristiga skulder

28 000 000

28 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

408 926

0

Övriga skulder

110 398

293 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

924 246

1 132 077

Summa kortfristiga skulder

1 443 570

1 425 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 178 294

34 883 638

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	33-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 325 365	45 325 365
Inköp	265 778	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 591 143	45 325 365
Ingående avskrivningar	-16 598 768	-15 688 347
Årets avskrivningar	-917 101	-910 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 515 869	-16 598 768
Utgående redovisat värde	28 075 274	28 726 597

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 519	141 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 519	141 519
Ingående avskrivningar	-63 684	-35 380
Årets avskrivningar	-28 304	-28 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 988	-63 684
Utgående redovisat värde	49 531	77 835

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

SJE Sportkonsult AB, org nr 556755-1949 med säte i Växjö.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000
	34 300 000	34 300 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Växjö 2025-03-25



Stefan Edberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SJE Fastigheter AB, org.nr 556434-2037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SJE Fastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SJE Fastigheter 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 SJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SJE Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den-10 april 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor