

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

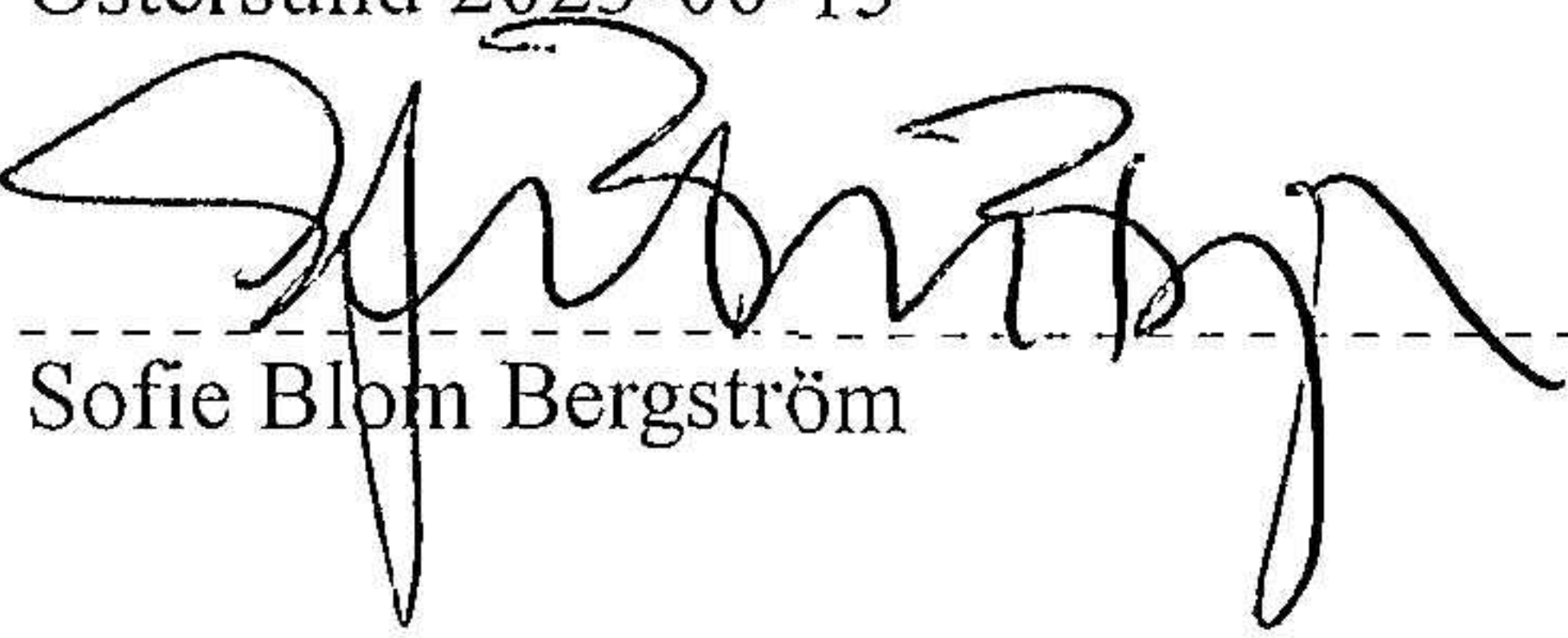
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sjöbodarna 1 i Östersund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2023-06-15

  
Sofie Blom Bergström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bildades under 2014. Bolagets syfte är att äga aktier i fastighetsförvaltande bolag. Under 2015 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 2 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 1 i Östersund. Under 2016 såldes dotterbolaget Sjöbodarna 4 i Östersund AB till Brf Sjöbodarna 2 i Östersund. Utifrån viss försening av färdigställandet i BRF Sjöbodarna 1 och 2 slutreglerades de tidigare dotterbolagsförsäljningarna under 2020. Bolaget innehar fortsatt garantiansvar i enlighet med dessa försäljningar vilket det har varit en del arbeten med både under 2022 och 2021. Bägge föreningarna med totalt 79 lägenheter är inflyttade. Företagets säte är Östersund.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	-1	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-686 777	-363 596	-698 674	1 182 586	-5 100 282
Balansomslutning	299 206	685 429	1 017 620	8 598 655	20 271 737
Soliditet (%)	94,41	83,05	91,67	18,97	2,21
Avkastning på eget kapital (%)	-161,25	-48,41	-54,49	113,68	-194,36
Avkastning på totalt kapital (%)	-138,82	-42,60	-14,17	8,58	-24,56

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund och Martinsons Byggsystem AB, org nr 556056-5987, med säte i Skellefteå.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	882 867	-363 596	519 271
Erhållna aktieägartillskott			400 000		400 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-363 596	363 596	0
Årets förlust				-686 777	-686 777
Belopp vid årets utgång	50 000	0	919 271	-686 777	232 494
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 1 136 468		2021-12-31 736 468

2023061932095

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-217 196
erhållna aktieägartillskott	1 136 468
årets förlust	<u>-686 777</u>
	232 495
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>232 495</u>
	232 495

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

2023061932096

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>-1</u>
		0	-1
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-27 819</u>	<u>-110 883</u>
		-27 819	-110 883
<b>Rörelseresultat</b>		-27 819	-110 884
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-655 651	-251 912
Räntekostnader		<u>-3 307</u>	<u>-800</u>
		-658 958	-252 712
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-686 777	-363 596
<b>Årets resultat</b>		<u>-686 777</u>	<u>-363 596</u>

2023061932097

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

188 837  
188 837

350 000  
350 000

Summa anläggningstillgångar

188 837

350 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0  
0

46 925  
46 925

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

110 369  
110 369

288 504  
288 504

Summa omsättningstillgångar

110 369

335 429

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**299 206**

**685 429**

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000  
50 000

50 000  
50 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

-217 196  
1 136 468  
-686 777  
232 495

146 399  
736 468  
-363 596  
519 271

Summa eget kapital

282 495

569 271

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

0  
0  
3 000  
13 711  
16 711

99 525  
7 000  
3 000  
6 633  
116 158

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**299 206**

**685 429**

2023061932098

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

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.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Andelar i koncernföretag

		2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	
Sjöbodarna 3 i Östersund AB		100	188 837
556985-5405	Östersund	100,00%	350 000
		<hr/>	<hr/>
		188 837	350 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Sjöbodarna 3 i Östersund AB		188 837	-14 862
Sjöbodarna 3 i Östersund AB			
Ingående anskaffningsvärde		350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		350 000	350 000
Årets nedskrivningar		-161 163	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-161 163	0
Utgående redovisat värde		188 837	350 000

### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund.

2023061932099

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

# Sjöbodarna 1 i Östersund AB

Org.nr. 556973-4626

## NOTER

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Blom Bergström

Björn Rentzhog

Gabriel Duveskog  
Verkställande direktör

Marcus Öberg

Joakim Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektroniska underskrift

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson  
Auktoriserad revisor

2023061932100

Addo Sign ID-nummer : c2eacf91-f2d2-4e3a-bc1b-72fb96b83d63

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöbodarna 1 i Östersund AB  
organisationsnummer 556973-4626

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöbodarna 1 i Östersund AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöbodarna 1 i Östersund ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sjöbodarna 1 i Östersund 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 Sjöbodarna 1 i Östersund AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Sjöbodarna 1 i Östersund 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. 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

2023061932103

## Undertecknare



**GABRIEL DUVEKOG**  
Ass5WAlSnrYGIp6Rs5Gjw

2023-05-10 09:25

**Karin Inger Sofie Blom Bergström**  
CDrz/kECbA+RpuD7WAIW6w

2023-05-10 09:38



**Björn Rentzhog**  
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2023-05-10 16:20

**Rolf Marcus Öberg**  
EtiVOcubCkAmeHWK6fVauA

2023-05-11 09:26



**Leif Joakim Gustafsson**  
mU4xmq11y4f82SuukR4CiA

2023-05-15 10:16

**KORNELIA WALL ANDERSSON**  
Revisor  
TEWkz/LK6PEV5NpAO1kwbA

2023-05-15 15:45

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning Sjöbodarna 1, inkl RB.pdf

Detta dokument

Årsredovisning Sjöbodarna 3, inkl RB.pdf



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.