

Årsredovisning för

**Sjömarkens Förvaltning AB**

556680-8100

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sjömarkens Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Borås 2023-03-03

  
Magnus Håkansson  
Verkställande direktör

2023050901711

Årsredovisning för

# Sjömarkens Förvaltning AB

556680-8100

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sjömarkens Förvaltning AB, 556680-8100, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 831	1 542	1 526	1 485	1 423
Balansomslutning	13 235	13 381	8 570	8 267	8 555
Resultat efter finansiella poster	989	1 109	946	1 036	1 050
Soliditet %	13	11	15	15	13

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		690 668	642 655
Utdelning			-500 000	
Omföring av föreg års vinst			642 655	-642 655
Årets resultat				785 949
Vid årets slut	100 000		833 323	785 949

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 619 272, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	619 272
<b>Summa</b>	<b>1 619 272</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

4

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 830 808	1 541 580
		<u>1 830 808</u>	<u>1 541 580</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-468 940	-134 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 273	-173 544
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 162 595</u>	<u>1 233 171</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 953	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 764	-123 784
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>988 784</u>	<u>1 109 387</u>
Bokslutsdispositioner	3	-	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>988 784</u>	<u>809 387</u>
Skatt på årets resultat		-202 835	-166 732
<b>Årets resultat</b>		<u>785 949</u>	<u>642 655</u>

4

2025050901713

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 218 514	5 271 472
Inventarier, verktyg och installationer	5	357 898	172 972
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	3 962 524
		<u>9 576 412</u>	<u>9 406 968</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 576 412</u>	<u>9 406 968</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 800 000	1 800 000
Aktuell skattefordran		-	24 355
Övriga fordringar		10 961	337 163
		<u>1 810 961</u>	<u>2 161 518</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 847 160</u>	<u>1 812 069</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 658 121</u>	<u>3 973 587</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 234 533</u>	<u>13 380 555</u>

h

2023030901714

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		833 323	690 668
Årets resultat		785 949	642 655
		1 619 272	1 333 323
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 719 272</b>	<b>1 433 323</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 800 000	6 800 000
		6 800 000	6 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	657 376
Skulder till koncernföretag		4 691 513	4 477 856
Skatteskulder		11 748	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	12 000
		4 715 261	5 147 232
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 234 533</b>	<b>13 380 555</b>

h

2023050901715

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (Fastigheter) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader  
Inventarier, verktyg och installationer

År

Se nedan  
5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år
- Markanläggning 20 år

4

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-300 000
<b>Summa</b>	-	<b>-300 000</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 201 363	7 201 363
-Nyanskaffningar	146 418	-
-Omklassificeringar	3 962 524	-
Vid årets slut	11 310 305	7 201 363
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 929 891	-1 790 942
-Årets avskrivning	-161 900	-138 949
Vid årets slut	-2 091 791	-1 929 891
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 218 514</b>	<b>5 271 472</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 813 957	1 813 957
Redovisat värde vid årets slut	1 813 957	1 813 957

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 119 340	1 119 340
-Nyanskaffningar	222 299	-
	1 341 639	1 119 340
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-946 368	-911 773
-Årets avskrivning	-37 373	-34 595
	-983 741	-946 368
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>357 898</b>	<b>172 972</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	3 962 524	-
Omklassificeringar	-3 962 524	-
Investeringar	-	3 962 524
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 962 524</b>

h

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 800 000	6 800 000

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

### Eventalförpliktelser

Uppskov stämpelskatt 107 483 kr (107 483 kr)

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner


*Soliditet:*


(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obesktade reserver)) / Totala tillgångar.

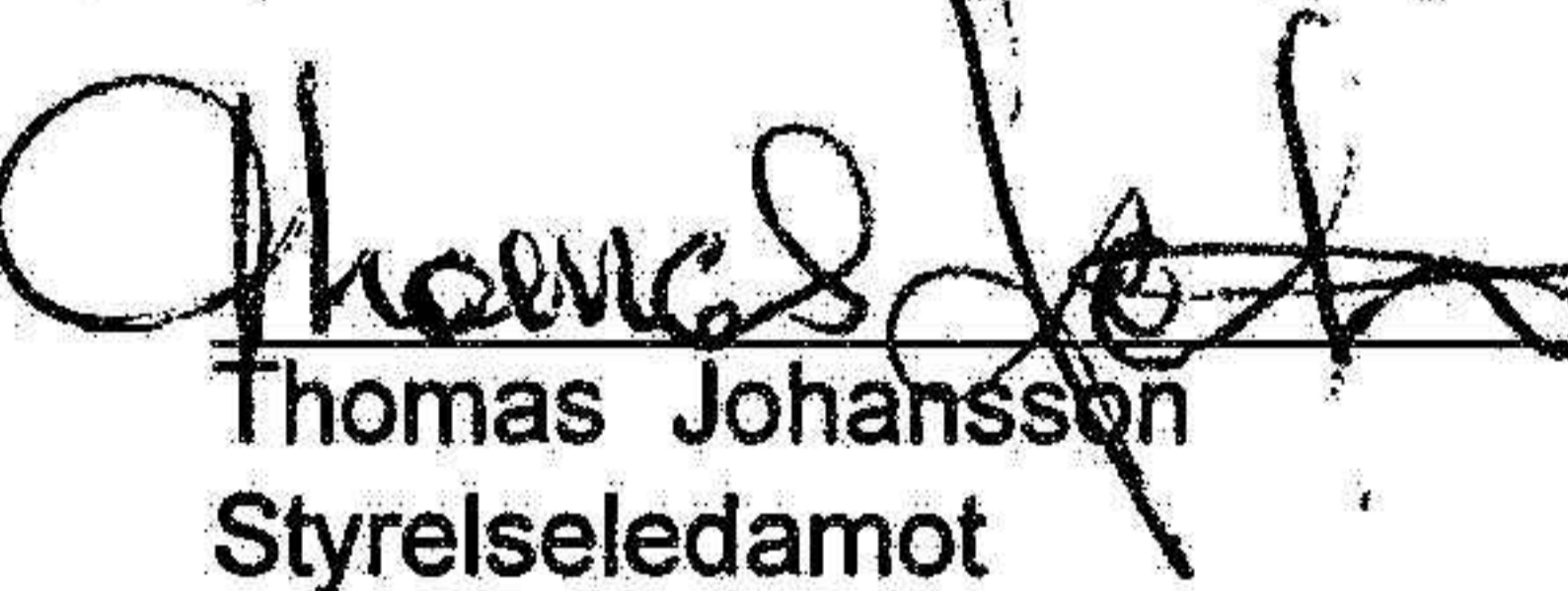
## Underskrifter

Borås


  
Magnus Håkansson  
Verkställande direktör  
2023-03-03  
Datum

  
Nicklas Riedel  
Styrelseledamot  
2023-03-03  
Datum

  
Jan Roy  
Styrelseordförande  
2023-03-03  
Datum

  
Thomas Johansson  
Styrelseledamot  
2023-03-03  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-03

  
Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjömarkens Förvaltning AB  
Org.nr. 556680-8100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjömarkens Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjömarkens Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sjömarkens Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sjömarkens Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sjömarkens Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Borås den 3 mars 2023

Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor