

Årsredovisning
för
SJE Fastigheter AB
556434-2037

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SJE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vaxjö 2023-05-12


Stefan Edberg

Årsredovisning
för
SJE Fastigheter AB

556434-2037

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SJE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö 2023-05-12


Stefan Edberg

Styrelsen för SJE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 610 | 7 724 | 7 113 | 6 890 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 516 | 2 960 | 315 | 952 |
| Soliditet (%) | 13 | 11 | 4 | 3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 1 165 187 | 1 794 011 | 3 079 198 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning årsstämma | | | -2 000 000 | | -2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 794 011 | -1 794 011 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 558 671 | 2 558 671 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 959 198 | 2 558 671 | 3 637 869 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 959 198 |
| årets vinst | 2 558 671 |
| | 3 517 869 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie) | 2 000 000 |
| i ny räkning överföres | 1 517 869 |
| | 3 517 869 |

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 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 609 683 | 7 723 763 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 252 346 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | 8 609 683 | 7 976 109 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Kostnader för fastighetsförvaltningen | | -3 306 629 | -3 253 470 |
| Övriga externa kostnader | | -162 860 | -144 125 |
| Personalkostnader | 2 | -146 706 | -222 361 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -938 725 | -917 497 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 554 920 | -4 537 453 |
| Rörelseresultat | | 4 054 763 | 3 438 656 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 419 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -538 754 | -478 799 |
| Summa finansiella poster | | -538 335 | -478 799 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 516 428 | 2 959 857 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -300 000 | -700 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -300 000 | -700 000 |
| Resultat före skatt | | 3 216 428 | 2 259 857 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -657 757 | -465 846 |
| Årets resultat | | 2 558 671 | 1 794 011 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 29 637 018 | 30 547 439 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 106 139 | 134 443 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 743 157 | 30 681 882 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 743 157 | 30 681 882 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 527 471 | 1 146 669 |
| Övriga fordringar | | 33 590 | 262 822 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 176 132 | 170 572 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 737 193 | 1 580 063 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 2 000 000 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 2 000 000 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 805 119 | 557 512 |
| Summa kassa och bank | | 1 805 119 | 557 512 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 542 312 | 2 137 575 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 34 285 469 | 32 819 457 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 959 198 | 1 165 187 |
| Årets resultat | | 2 558 671 | 1 794 011 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 517 869 | 2 959 198 |
| Summa eget kapital | | 3 637 869 | 3 079 198 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 000 000 | 700 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 000 000 | 700 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 28 000 000 | 25 350 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 000 000 | 25 350 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 1 680 000 |
| Övriga skulder | | 422 657 | 481 678 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 224 943 | 1 528 581 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 647 600 | 3 690 259 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 34 285 469 | 32 819 457 |

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

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 325 365 | 45 325 365 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 325 365 | 45 325 365 |
| Ingående avskrivningar | -14 777 926 | -13 867 505 |
| Årets avskrivningar | -910 421 | -910 421 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 688 347 | -14 777 926 |
| Utgående redovisat värde | 29 637 018 | 30 547 439 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 141 519 | 0 |
| Inköp | 0 | 141 519 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 141 519 | 141 519 |
| Ingående avskrivningar | -7 076 | 0 |
| Årets avskrivningar | -28 304 | -7 076 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 380 | -7 076 |
| Utgående redovisat värde | 106 139 | 134 443 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 28 000 000 | 18 630 000 |
| | 28 000 000 | 18 630 000 |

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 34 300 000 | 34 300 000 |
| | 34 300 000 | 34 300 000 |

Not 8 Eventualförpliktelser

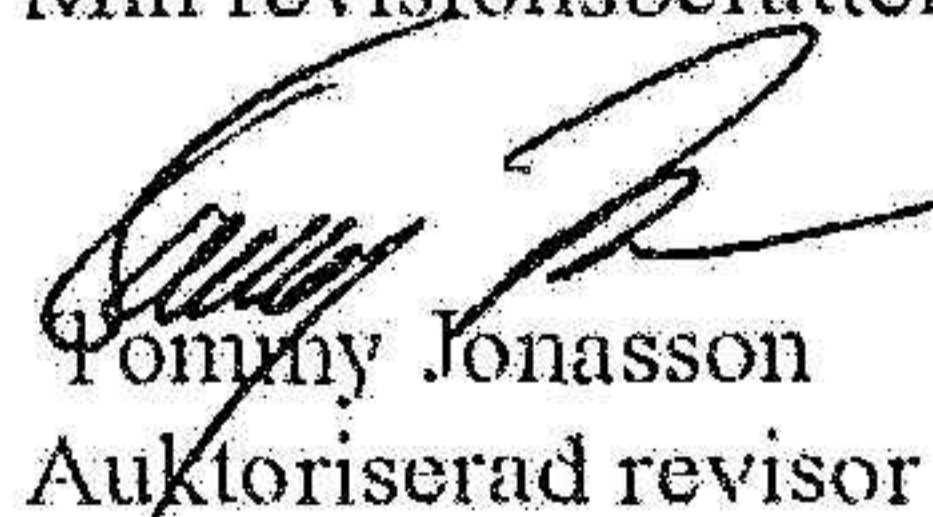
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Växjö 2023-05-05



Stefan Edberg

Min revisionsberättelse har lämnats 5 maj 2023



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 2022-01-01-2022-12-31.

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 2022-12-31 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. Risker 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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:

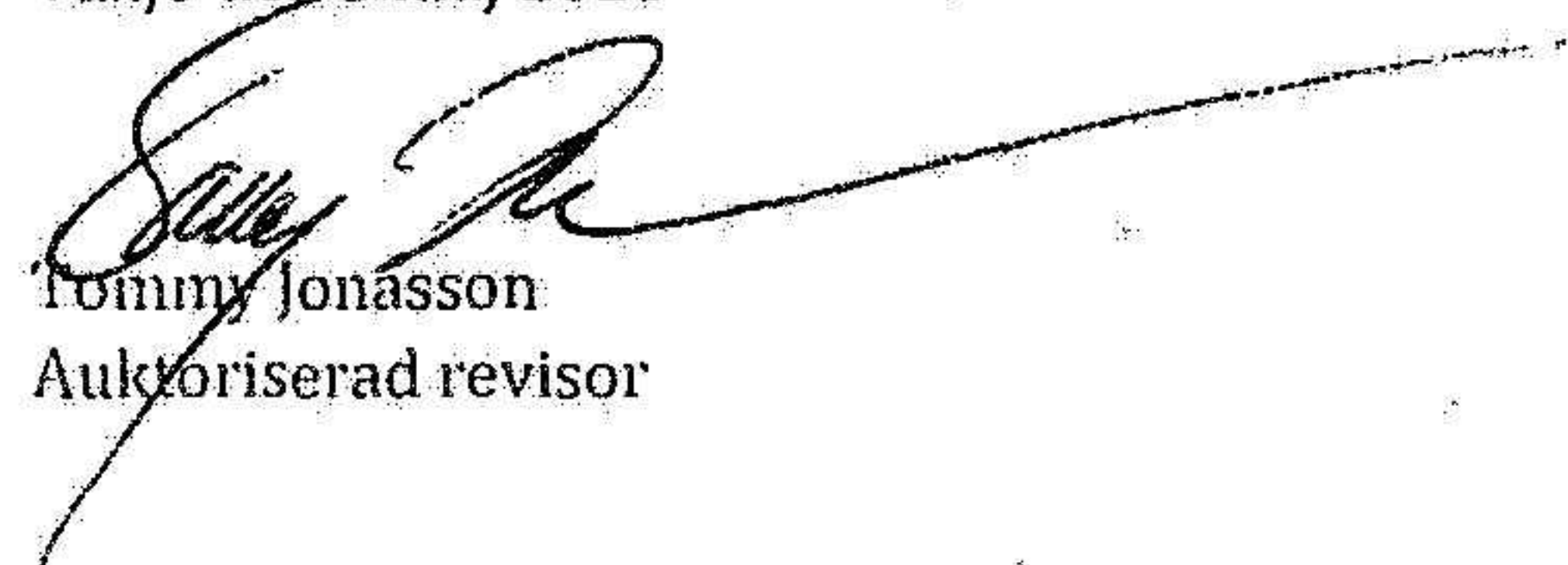
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 5 maj 2023


Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor