

# Årsredovisning

för

## Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

12/2-26

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

Stavsnäs 12/2-26



Peter Frej

# Årsredovisning

för

## Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB

559084-4444

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län Stockholms Kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 501	3 356	3 081	2 818
Resultat efter finansiella poster	2 269	1 533	1 903	848
Soliditet (%)	22	19	25	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 453 255	26 561	2 529 816
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 561	-26 561	0
Årets resultat			54 019	54 019
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 479 816</b>	<b>54 019</b>	<b>2 583 835</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 479 817
årets vinst	54 019
	<b>2 533 836</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 533 836
	<b>2 533 836</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 501 430

3 356 464

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 501 430**

**3 356 464**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-967 017

-1 436 348

Personalkostnader

3

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-113 286

-113 286

**Summa rörelsekostnader**

**-1 080 303**

**-1 549 634**

**Rörelseresultat**

**2 421 127**

**1 806 830**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

302 084

308 791

Räntekostnader och liknande resultatposter

-453 771

-582 169

**Summa finansiella poster**

**-151 687**

**-273 378**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 269 440**

**1 533 452**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 200 000

-1 850 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

350 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 200 000**

**-1 500 000**

**Resultat före skatt**

**69 440**

**33 452**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-15 421

-6 891

**Årets resultat**

**54 019**

**26 561**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 705 971	5 819 257
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 705 971</b>	<b>5 819 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 705 971</b>	<b>5 819 257</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 593	34 981
Fordringar hos koncernföretag		5 634 200	7 034 882
Övriga fordringar		528 714	541 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 172	94 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 330 679</b>	<b>7 706 067</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		654 446	348 146
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>654 446</b>	<b>348 146</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 985 125</b>	<b>8 054 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 691 096</b>	<b>13 873 470</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 479 817

2 453 256

Årets resultat

54 019

26 561

**Summa fritt eget kapital**

**2 533 836**

**2 479 817**

**Summa eget kapital**

**2 583 836**

**2 529 817**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

186 717

186 717

**Summa obeskattade reserver**

**186 717**

**186 717**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 725 095

3 871 049

**Summa långfristiga skulder**

**7 725 095**

**3 871 049**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 425 215

6 704 476

Leverantörsskulder

64 331

2 475

Skatteskulder

182 390

200 540

Övriga skulder

161 213

55 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

362 299

322 873

**Summa kortfristiga skulder**

**2 195 448**

**7 285 887**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 691 096**

**13 873 470**

## 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 50 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. ✓

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Sjösidan Värmdö Holding AB äger 50 000 aktier i Sjösidan Fastighetsförvaltning AB, Sjösidan Värmdö Holding äger även 999 aktier i Stavsnäshallen AB 556127-0504, I detta bolag äger ICA Sverige AB, 556021-0261, i förlagsaktie.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 636 158	6 636 158
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 636 158</b>	<b>6 636 158</b>
Ingående avskrivningar	-816 901	-703 615

Årets avskrivningar	-113 286	-113 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-930 187</b>	<b>-816 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 705 971</b>	<b>5 819 257</b>

#### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under räkenskapsåret har inga varuinköp eller varuförsäljningar ägt rum inom koncernen. Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB har dock erhållit hyresintäkter från syskonbolaget Stavsnäshallen AB med totalt 2 717 430 kr exkl. moms varav 228 927 exkl. moms avser förskottsbetalning.

Vidare har bolaget fakturerat kostnader avseende VA-avgift och renhållning till Stavsnäshallen AB på totalt 161 887 kr exkl. moms.

	2025-08-31	2024-08-31
Hyresintäkter	2 717 430	2 592 860
Intäkter för VA och renhållning	161 887	150 484
	<b>2 879 317</b>	<b>2 743 344</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång.

	2025-08-31	2024-08-31
Ränteintäkt	299 318	305 145
	<b>299 318</b>	<b>305 145</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	1 429 735	2 854 950
	<b>1 429 735</b>	<b>2 854 950</b>

#### Not 8

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder	7 725 095	9 150 310
Kortfristiga skulder	1 425 215	1 425 215
	<b>9 150 310</b>	<b>10 575 525</b>


#### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	11 551 000	11 551 000
	<b>11 551 000</b>	<b>11 551 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

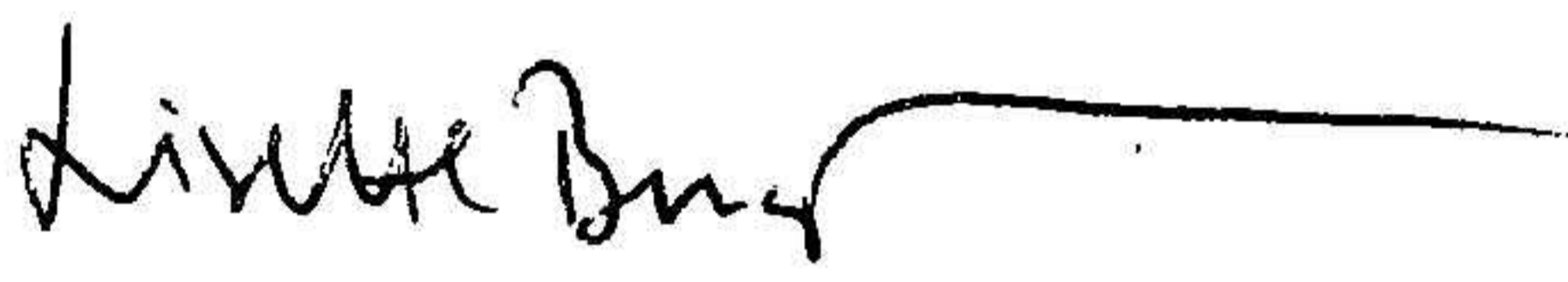
Det har inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll vart klart den 12/2-26

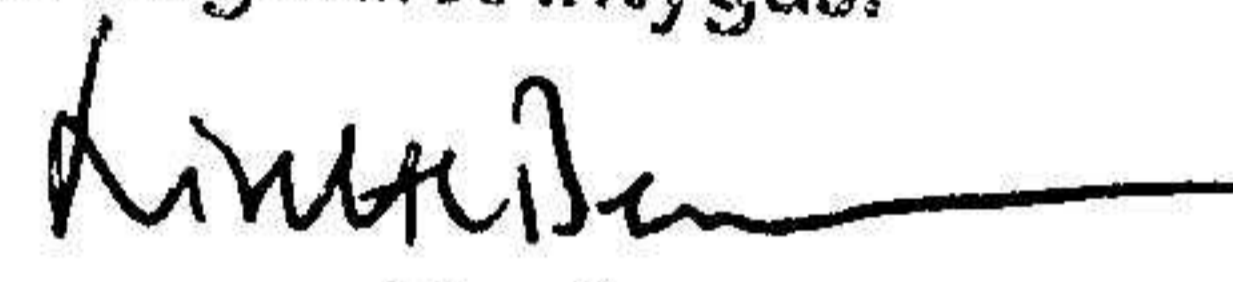
  
Peter Frej  
Ordförande

  
Jörgen Frej

Min revisionsberättelse har lämnats 12/2-26

  
Lisette Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
08-7963700

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB  
Org. nr 559084-4444

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2025-08-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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.

*M*

## 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 Sjösidan Värmdö Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 företaget 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 februari 2026



Lisette Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

