

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

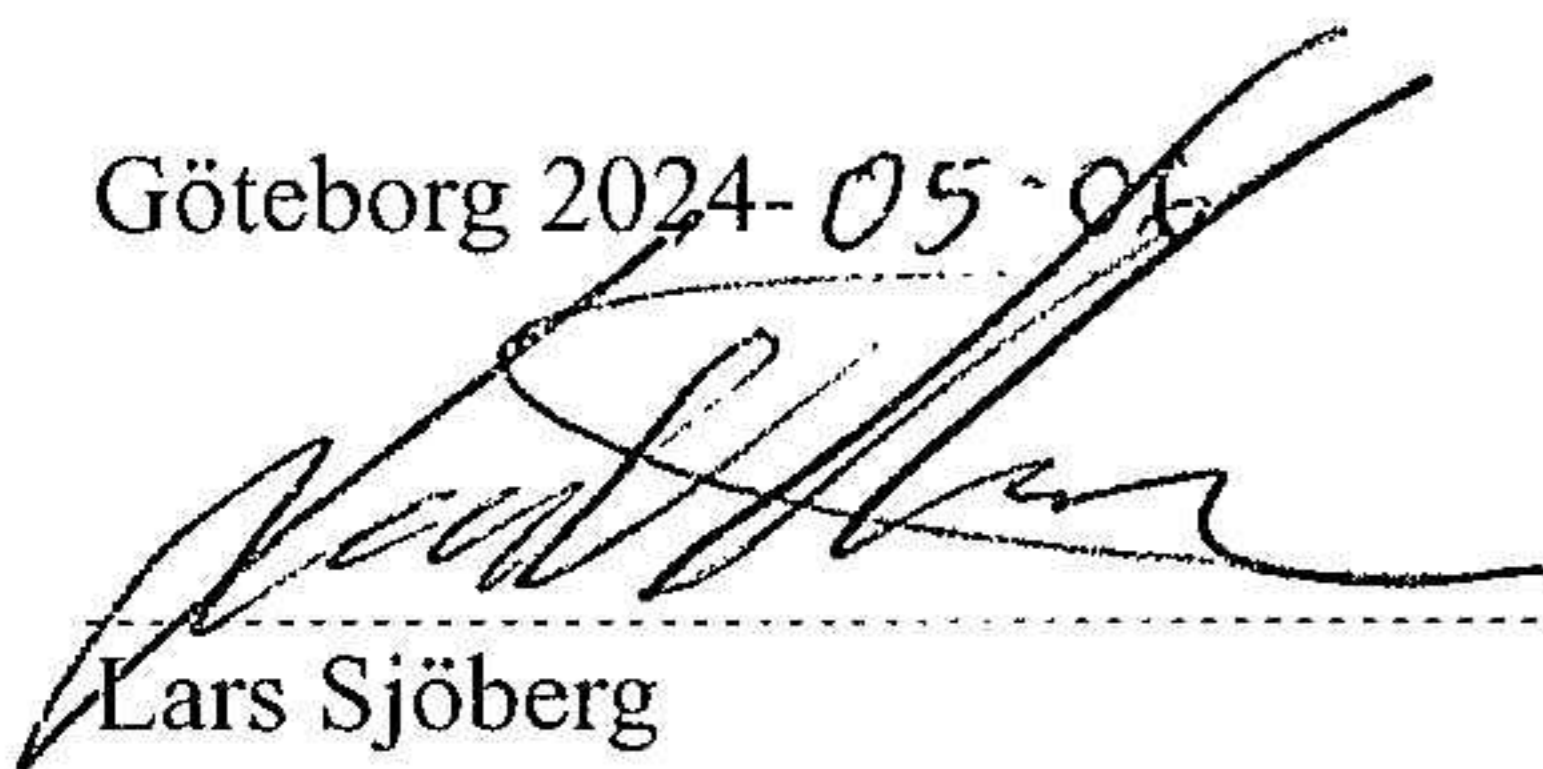
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sjöson Fastighetsförvaltnings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-05-06
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-05-06



Lars Sjöberg

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i fastighetsförvaltningsbolag och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets föregående räkenskapsår var förlängt (18 månader).

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 328 943	-515 042
Soliditet (%)	0,32	0,11
Balansomslutning	28 403 430	18 758 009

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-5 042	19 958
Balanseras i ny räkning		-5 042	5 042	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-2 428 942	-2 428 942
Belopp vid årets utgång	25 000	2 494 958	-2 428 942	91 016
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 500 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 494 958
Årets resultat	-2 428 942
	<u>66 016</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>66 016</u>
	66 016

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

A

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-27 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-98 053	-87 728
Summa rörelsekostnader		-98 053	-87 728
Rörelseresultat		-98 053	-87 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	4 932	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 235 822	-427 324
Summa finansiella poster		-1 230 890	-427 313
Resultat efter finansiella poster		-1 328 943	-515 041
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	510 000
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	510 000
Resultat före skatt		-2 428 943	-5 041
Årets resultat		-2 428 942	-5 042

✶

ank=202:0703;202:0703:21:17

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not
4

2023-12-31

2022-12-31

20 568 768

18 733 768

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 568 768

18 733 768

Summa anläggningstillgångar

20 568 768

18 733 768

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 827 432

Summa kortfristiga fordringar

7 827 432

0

0

Kassa och bank

Kassa och bank

7 230

Summa kassa och bank

7 230

20 759

20 759

Summa omsättningstillgångar

7 834 662

20 759

SUMMA TILLGÅNGAR

28 403 430

18 754 527

~~7~~

ank=20240703;20240704;24118

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 494 958

0

Årets resultat

-2 428 942

-5 042

Summa fritt eget kapital

66 016

-5 042

Summa eget kapital

91 016

19 958

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 500

6 250

Skulder till koncernföretag

28 255 914

18 703 319

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 000

25 000

Summa kortfristiga skulder

28 312 414

18 734 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 403 430

18 754 527

↗

anr=20240703;20240704;24119

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter****2023****2021/2022**

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

4 932

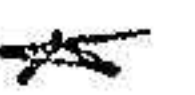
11

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**2023****2021/2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 235 822

-427 324



Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
PIBA Fastighets AB 556985-2378	Göteborg	50 000 100,00%	18 683 768
Sjöson Skra Bro 1 AB 559463-0880	Göteborg	250 100,00%	25 000
Sjöson Björlanda Ängar 1 AB 559463-0948	Göteborg	250 100,00%	25 000
Sjöson Acror 1 AB 559463-0922	Göteborg	250 100,00%	25 000
SF Holma AB 559388-3506	Göteborg	250 100,00%	25 000
SF Vevhuset AB 559392-8640	Göteborg	250 100,00%	1 785 000
		<hr/>	<hr/>
		20 568 768	18 733 768
Ingående anskaffningsvärden		18 733 768	0
Inköp		1 835 000	18 733 768
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Redovisat värde		20 568 768	18 733 768

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har avyttrat samtliga andelar i PIBA Fastighets AB.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sjöson Fastighets AB, Org. nr 559327-7162, säte Göteborg. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Minsta koncernredovisning upprättas av: Sjöson AB, 559189-0636, Göteborg

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sjöson Fastighetsförvaltnings AB

Org.nr. 559328-8599

NOTER

Göteborg

2024-05-06

Lars Sjöberg

Hans-Anders Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 - 2024.

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor

auk=20240703;2024070424122

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöson Fastighetsförvaltnings AB
Org.nr. 559328-8599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöson Fastighetsförvaltnings AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöson Fastighetsförvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sjöson Fastighetsförvaltnings AB enligt god revisors sed 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sjöson Fastighetsförvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sjöson Fastighetsförvaltnings 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 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

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 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 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 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.

Göteborg den 6/5 - 2024

BDO Göteborg AB

Anders Blöhmé

Auktoriserad revisor