

Årsredovisning för

# Sjöstrands Fastigheter AB

559073-0031

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöstrands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-29

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Påarp 2024-02-29



Roger Sjöstrand

Årsredovisning för

# Sjöstrands Fastigheter AB

559073-0031

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

6

*2*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöstrands Fastigheter AB, 559073-0031, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg registrerades år 2016 och företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 236 462	1 037 464	744 708	409 000
Resultat efter finansiella poster	25 366	323 888	184 887	87 383
Soliditet, %	11	10	10	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 681 705
Årets resultat		25 367
Vid årets slut	50 000	1 707 072

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 707 072, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 681 705
årets resultat	25 367
Totalt	1 707 072
balanseras i ny räkning	1 707 072
Summa	1 707 072

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 236 462	1 037 464
Övriga rörelseintäkter		27 532	2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 263 994</b>	<b>1 037 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-355 721	-193 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 005	-154 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-589 726</b>	<b>-347 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>674 268</b>	<b>689 493</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 969	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 871	-365 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-648 902</b>	<b>-365 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 366</b>	<b>323 888</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 366</b>	<b>323 888</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-56 067
<b>Årets resultat</b>		<b>25 366</b>	<b>267 821</b>

2024031504005

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 609 995	16 805 343
Summa materiella anläggningstillgångar		16 609 995	16 805 343
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 609 995	16 805 343
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 362	18 923
Övriga fordringar		23 053	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 478	5 188
Summa kortfristiga fordringar		75 893	25 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 970	66 855
Summa kassa och bank		86 970	66 855
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		162 863	91 916
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 772 858	16 897 259

2024031504006

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 681 705	1 413 884
Årets resultat		25 366	267 821
Summa fritt eget kapital		1 707 071	1 681 705
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 757 071</b>	<b>1 731 705</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 853 000	13 122 340
Skulder till koncernföretag		1 634 000	1 534 000
Övriga skulder		16 000	16 000
Summa långfristiga skulder		14 503 000	14 672 340
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		276 000	270 000
Förskott från kunder		135	-
Leverantörsskulder		11 558	8 364
Skatteskulder		55 924	84 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 170	130 623
Summa kortfristiga skulder		512 787	493 214
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 772 858</b>	<b>16 897 259</b>

2024031504007

*A*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 278 677	10 151 070
-Nyanskaffningar	38 657	7 127 607
	<u>17 317 334</u>	<u>17 278 677</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-473 334	-318 838
-Årets avskrivning enligt plan	-234 005	-154 496
	<u>-707 339</u>	<u>-473 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>16 609 995</u>	<u>16 805 343</u>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		5 082 801
Omklassificeringar	-	-5 082 801
Redovisat värde vid årets slut	-	-

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>11 749 000</u>	<u>12 042 340</u>
Totalt	11 749 000	12 042 340
Följande belopp förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>1 104 000</u>	<u>1 080 000</u>
Totalt	1 104 000	1 080 000

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	14 178 000	14 178 000

## Not 6 Koncernuppgifter

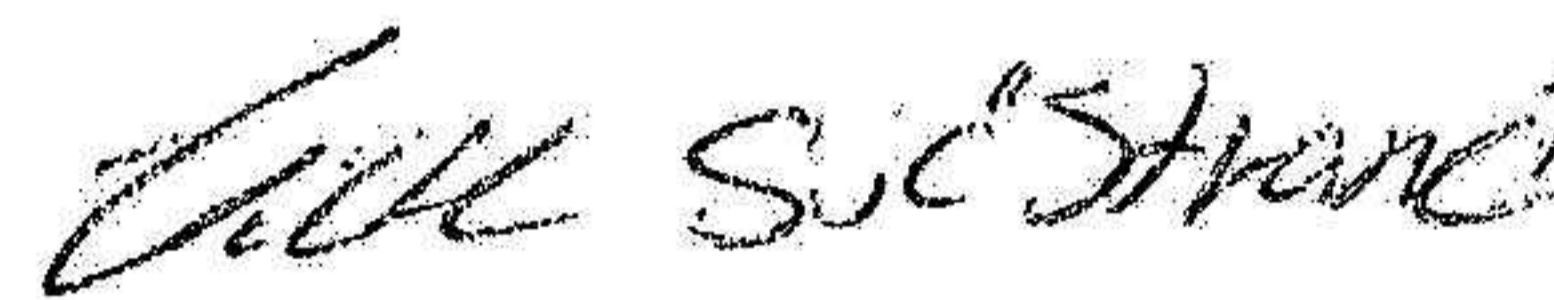
Bolaget är 52% ägt dotterbolag till Nytorp Påarp Holding AB, org.nr 556926-8781, säte Helsingborg.

## Underskrifter

Påarp 2024-02-29



Roger Sjöstrand

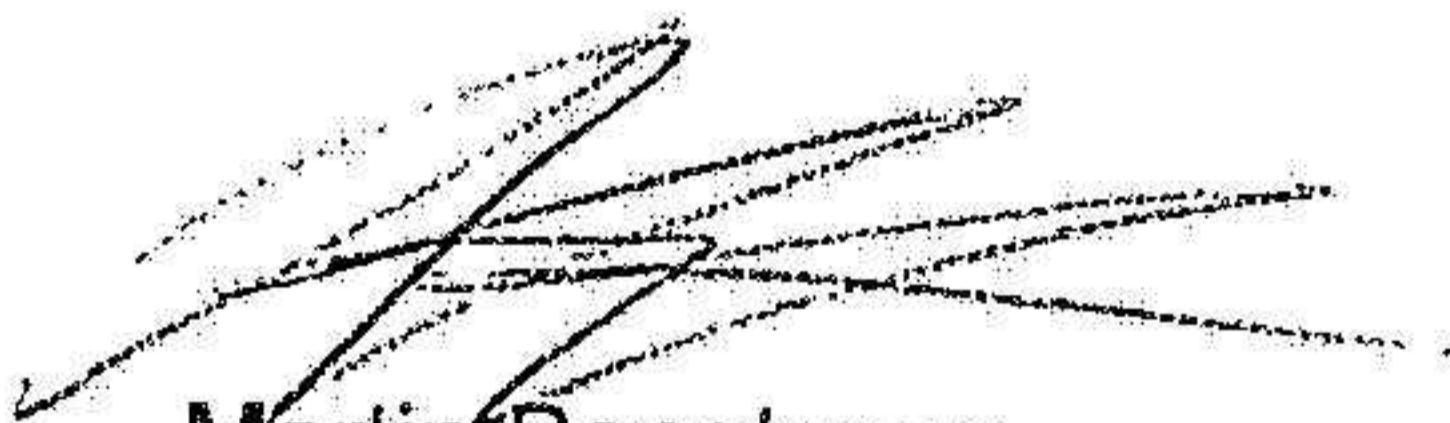


Kim Sjöstrand



Kevin Sjöstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-02-29.



Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöstrand Fastigheter AB  
Org.nr. 559073-0031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöstrand Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sjöstrand 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 uppger, 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 Sjöstrand Fastigheter AB för år 2023 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 Sjöstrand 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:

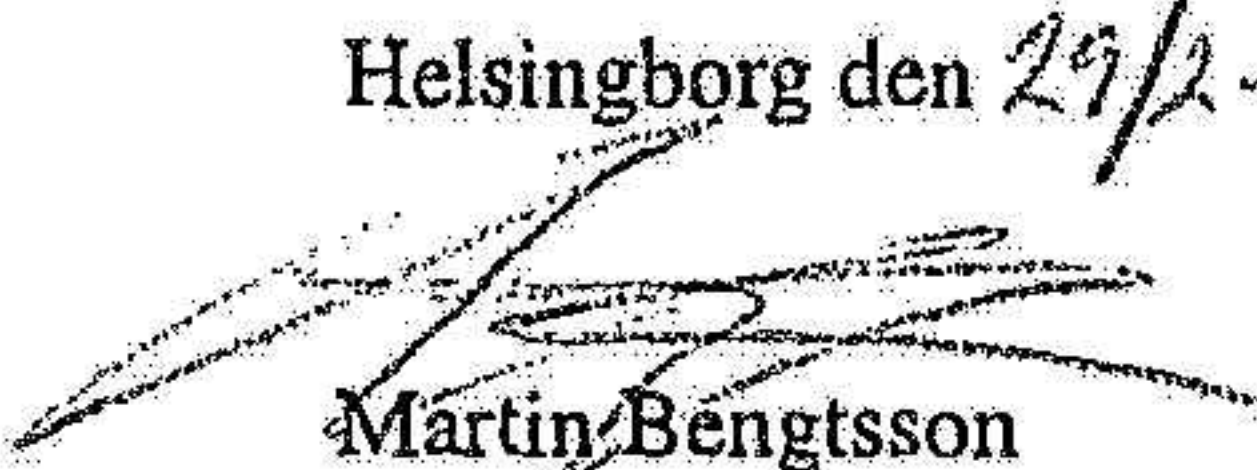
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Helsingborg den 29/2 - 2024

  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor