

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Sjö Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 20/5 - 2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vaxholm

26/5 - 2025

Ulf Grape



# Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga, förvalta och underhålla fastighet Östra Ekudden 15 i Vaxholm bestående av 684 kvm kontorsyta. Fastigheten har till fullo hyrts ut till moderbolaget Svenska Sjö AB som i sin tur hyr ut 184 kvm till företaget Hamnkontoret i Vaxholm som i sin tur hyr ut kontorsplatser.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Sjö AB, Org. nr 556221-0343, med säte i Vaxholm. Svenska Sjö AB är i sin tur dotterbolag till Svenska Sjö Intressenter AB, org nr 556958-4674 med säte i Vaxholm.

Företagets säte är Vaxholm.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 095 598	1 028 734	1 028 732	1 028 733
Resultat efter finansiella poster	-103 493	84 058	-211 627	782 968
Soliditet (%)	95	95	93	94

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 579 735	188 739	8 868 474
Balanseras i ny räkning		188 739	-188 739	0
Årets resultat			-43 493	-43 493
Belopp vid årets utgång	100 000	8 768 474	-43 493	8 824 981

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 768 473
Årets resultat	-43 493
	<hr/>
	8 724 980

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 724 980
	<hr/>
	8 724 980

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

# Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 095 598	1 028 734
Övriga rörelseintäkter		<u>347</u>	<u>420</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 095 945	1 029 154
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 119 174	-828 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-99 937</u>	<u>-135 277</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 219 111	-963 702
<b>Rörelseresultat</b>		-123 166	65 452
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 670	19 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>3</u>	<u>-892</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		19 673	18 606
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-103 493	84 058
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>60 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		60 000	120 000
<b>Resultat före skatt</b>		-43 493	204 058
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-15 317
<b>Årets resultat</b>		<u>-43 493</u>	<u>188 741</u>

2025052802803

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	4 817 181	4 915 635
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	1 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 817 181</u>	<u>4 917 117</u>

**Summa anläggningstillgångar**

4 817 181

4 917 117

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		299 028	294 319
Övriga fordringar		150 286	134 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 501	36 892
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>491 815</u>	<u>466 180</u>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		3 115 909	3 121 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 115 909</u>	<u>3 121 584</u>

**Summa omsättningstillgångar**

4 607 724

4 587 764

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 424 905**

**9 504 881**

# Svenska Sjö Fastighets AB

Org.nr. 556748-4646

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 768 473

8 579 735

Årets resultat

-43 493

188 739

Summa fritt eget kapital

8 724 980

8 768 474

Summa eget kapital

8 824 980

8 868 474

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

140 000

200 000

Summa obeskattade reserver

140 000

200 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

97 903

80 489

Skulder till koncernföretag

318 052

274 997

Övriga skulder

-3 088

4 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 058

76 173

Summa kortfristiga skulder

459 925

436 407

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 424 905**

**9 504 881**

2025052802804

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Mark skrivs ej av.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 426 523	6 426 523
Utgående anskaffningsvärden	6 426 523	6 426 523
Ingående avskrivningar	-1 510 888	-1 412 434
Årets avskrivningar	-98 454	-98 454
Utgående avskrivningar	-1 609 342	-1 510 888
Redovisat värde	4 817 181	4 915 635

<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	184 114	184 114
Utgående anskaffningsvärden	184 114	184 114
Ingående avskrivningar	-182 632	-145 809
Årets avskrivningar	-1 482	-36 823
Utgående avskrivningar	-184 114	-182 632
Redovisat värde	0	1 482

**Övriga noter****Not 5 Definition av nyckeltal**

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2025



Svenska Sjö Fastighets AB ÅR 2024.pdf  
(41358 byte)  
SHA-512: 1c08377803edc737f9824c4344d064bdef585  
c4612da7b85fe027d69c54428d3e89eb66cbe16a8df597  
31d1839a5c82275ea3a6be2ff0fa6f4bbe8634fd0ac17

## Underskrifter

2025-05-13 10:52:36 (CET)



**Ulf Grape, Svenska Sjö Fastighet AB**

ulf.grape@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 16:31:35 (CET)



**Lars Carlsson, Svenska Sjö Fastighets AB**

lasse.carlsson14@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:34:41 (CET)



**Agnes Larfeldt, Svenska Sjö Fastighets AB**

agnes@agnesadvokater.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:31:26 (CET)



**Louise Ciolina Åsheim, Svenska Sjö Fastighet AB**

louise.ciolina.andersson@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:01:51 (CET)



**Mats Persson, Svenska Sjö Fastighet AB**

mats.persson31@outlook.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

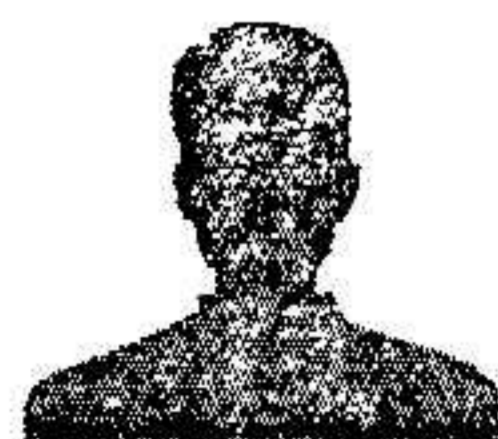
2025-05-13 10:42:53 (CET)



**Anders Nordqvist, Svenska Sjö Fastighet AB**

anders\_nordqvist@telia.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 09:11:19 (CET)



**Per Nikolausson, Svenska Sjö Fastighets AB**

per.nikolausson@svenskasjo.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3f54b938bc314910c05eea589633b2c5f559289c89c61ae042a3ad95857a6861ab223b0bae614fc04485e0d1f7f13a23aff1059e632703f3e8fcb8af487ffb89



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning  
2024 - receipt rywbn.pdf  
(289711 byte)  
SHA-512: 0fa0d1a9b1bc3f7b75862a5754e2379686942  
a8cf4fa70563bfaf3de95d8aaa4a8f07ba0fac41c05d3  
5b59caaecacfc99beef9c779259a960b3aa0ee704dd7d

## Underskrifter

2025-05-16 14:24:22 (CET)



Barbro Linnéa Karlsson, BDO Revisor

barbro.karlsson@bdo.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Svenska Sjö Fastighet AB - Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
b4ec05d8897b18b50ea158a7e928180beb21830af0837849325ebba442723307973ae726e4c4ec77baa649b1489b1f79e4749b2c9a3dde8016a1d9aa00d  
c2a50



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenska Sjö Fastighets AB  
Org.nr. 556748-4646

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Sjö Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Sjö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Sjö Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 på fel.

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 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Sjö Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svenska Sjö Fastighets 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 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. Den 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

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 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.

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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson  
Auktoriserad revisor

2025052802808



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.05.2025 14:23

**SENT BY OWNER:**

Linda Andersson • 16.05.2025 11:33

**DOCUMENT ID:**

r1esdlFVbx

**ENVELOPE ID:**

BJgqd8YEZgg-r1esdlFVbx

**DOCUMENT NAME:**

RB 2024 - Svenska Sjö Fastighets.pdf

2 pages

**SHA-512:**

bbcc67611edab0d241d3a353eff43b40c3814cfc1fdb195  
d082e38abcc4bb6a756a7bf4dbae291000e9794cb822b0  
7b9cdf4b29939d1acdef60fb98a68cc6e34

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Linnéa Karlsson barbro.karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	16.05.2025 14:23 16.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed