

Årsredovisning
för
SJE Fastigheter AB
556434-2037
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SJE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö 2024-04-18



Stefan Edberg

Styrelsen för SJE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 108	8 610	7 724	7 113
Resultat efter finansiella poster	3 557	3 516	2 960	315
Soliditet (%)	15	13	11	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	959 198	2 558 671	3 637 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning årsstämma			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			2 558 671	-2 558 671	0
Årets resultat				2 820 645	2 820 645
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 517 869	2 820 645	4 458 514

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 517 869
årets vinst	2 820 645
	4 338 514

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 800 000
utdelning som beslutats på extra bolagsstämma 30 januari 2024	1 500 000
i ny räkning överföres	38 514
	4 338 514

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 108 461	8 609 683
Övriga rörelseintäkter		188 448	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 296 909	8 609 683
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltningen		-3 291 300	-3 306 629
Övriga externa kostnader		-312 042	-162 860
Personalkostnader	2	18 564	-146 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-938 725	-938 725
Summa rörelsekostnader		-4 523 503	-4 554 920
Rörelseresultat		4 773 406	4 054 763
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 012	419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 234 967	-538 754
Summa finansiella poster		-1 215 955	-538 335
Resultat efter finansiella poster		3 557 451	3 516 428
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-300 000
Resultat före skatt		3 557 451	3 216 428
Skatter			
Skatt på årets resultat		-736 806	-657 757
Årets resultat		2 820 645	2 558 671

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 726 597	29 637 018
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	77 835	106 139
Summa materiella anläggningstillgångar		28 804 432	29 743 157
Summa anläggningstillgångar		28 804 432	29 743 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		666 793	527 471
Övriga fordringar		149 379	33 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 985	176 132
Summa kortfristiga fordringar		1 009 157	737 193
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 500 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		570 049	1 805 119
Summa kassa och bank		570 049	1 805 119
Summa omsättningstillgångar		6 079 206	4 542 312
SUMMA TILLGÅNGAR		34 883 638	34 285 469

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 517 869	959 198
Årets resultat		2 820 645	2 558 671
Summa fritt eget kapital		4 338 514	3 517 869
Summa eget kapital		4 458 514	3 637 869
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 000 000
Summa obeskattade reserver		1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	28 000 000	28 000 000
Summa långfristiga skulder		28 000 000	28 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		293 047	422 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 132 077	1 224 943
Summa kortfristiga skulder		1 425 124	1 647 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 883 638	34 285 469

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 325 365	45 325 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 325 365	45 325 365
Ingående avskrivningar	-15 688 347	-14 777 926
Årets avskrivningar	-910 421	-910 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 598 768	-15 688 347
Utgående redovisat värde	28 726 597	29 637 018

2024042207703

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 519	141 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 519	141 519
Ingående avskrivningar	-35 380	-7 076
Årets avskrivningar	-28 304	-28 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 684	-35 380
Utgående redovisat värde	77 835	106 139

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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


Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000
	34 300 000	34 300 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Växjö 2024-04-10


Stefan Edberg

Min revisionsberättelse har lämnats


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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SJE Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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.

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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vaxjö den 10 april 2024



Tonny Jonasson
Auktoriserad revisor