

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseordförande i AB Sjuntorps Fastigheter, 556697-3268, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Trollhättan, 2024-06-10



Nina Bergman, Styrelseordförande

Årsredovisning
för
AB Sjuntorps Fastigheter
556697-3268
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för AB Sjuntorps Fastigheter 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

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning av industrilokaler och bedrivs i Sjuntorp. Totalt förvaltat yta uppgår till ca. 16 000 kvadratmeter.

Företaget har sitt säte i Trollhättans kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har vi investerat i ett reningsverk för utgående vatten i Göta-älv. Detta för att möta framtidens miljökrav. Vi har också investerat i vår produktionsverksamhet, där lackboxar har fått en uppfräschning för att förbättra våra arbetsmiljöer och lagkrav. Verksamheten har bedrivits i normal omfattning med Sjuntorp Truck & Maskinuthyrning AB som enda hyresgäst. Under december förvärvades bolaget av Tången Industriefastigheter AB.

Ägarförhållanden

AB Sjuntorps Fastigheter är ett helägt dotterbolag till Tången Industriefastigheter AB, org.nr. 559330-6110.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 790	1 647	1 749	1 777
Resultat efter finansiella poster	34	385	243	493
Soliditet (%)	15,3	23,1	20,4	18,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 033 099
årets vinst	30 107
	3 063 206
disponeras så att	
utdelning	75 000
i ny räkning överföres	2 988 206
	3 063 206

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

FL
R
2

AB Sjuntorps Fastigheter
Org.nr 556697-3268

2 (9)

2024062516770

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning		1 789 922	1 646 728
Övriga rörelseintäkter		901	45 000
		1 790 823	1 691 728
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-677 002	-438 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 963	-521 845
Övriga rörelsekostnader		0	-26 448
		-1 195 965	-986 337
Rörelseresultat		594 858	705 391
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 821	428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 686	-321 213
		-560 865	-320 785
Resultat efter finansiella poster		33 993	384 606
Bokslutsdispositioner	2	66 000	-78 000
Resultat före skatt		99 993	306 606
Skatt på årets resultat		-69 886	-63 847
Årets resultat		30 107	242 759

EL
A

AB Sjuntorps Fastigheter
Org.nr 556697-3268

3 (9)

2024062516771

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 231 426

9 319 232

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

10 231 426

9 319 232

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

12 469 802

6 023 747

12 469 802

6 023 747

Summa anläggningstillgångar

22 701 228

15 342 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

8 151

Fordringar hos koncernföretag

250 010

0

Aktuella skattefordringar

4 101

10 140

Övriga fordringar

175 079

21 391

429 190

39 682

Kassa och bank

238 940

209 422

Summa omsättningstillgångar

668 130

249 104

SUMMA TILLGÅNGAR

23 369 358

15 592 083

EL. 11
L

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 033 099	2 790 340
Årets resultat		30 107	242 759
		3 063 206	3 033 099
Summa eget kapital		3 163 206	3 133 099
Obeskattade reserver		517 000	583 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	0	10 637 878
Summa långfristiga skulder		0	10 637 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	18 825 000	900 000
Leverantörsskulder		810 982	155 166
Skulder till koncernföretag		0	164 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 170	18 250
Summa kortfristiga skulder		19 689 152	1 238 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 369 358	15 592 083

FL
RS
→

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	2 790 340	2 890 340
Årets resultat		242 759	242 759
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	3 033 099	3 133 099
Årets resultat		30 107	30 107
Summa totalresultat		30 107	30 107
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	3 063 206	3 163 206

FL
d

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget vidarefakturerar kostnader till dotterbolag (koncernbolag) inom Sjuntorpskoncernen, vilka har redovisats såsom en kostnadsreducering.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-40 år
Stomme	40 år
El	25 år
Fjärrvärme	20 år
Inre ytskikt	25 år
Fönster	10 år
Tak	20 år
Fasad	10 år
Ventilation	20 år
Övrigt	20 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

FL 2

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

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 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-39 000	-102 000
Förändring av överavskrivningar	0	24 000
Återföring av periodiseringsfonder	105 000	0
	66 000	-78 000

ku
o

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 611 863	14 754 545
Inköp	1 431 157	857 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 043 020	15 611 863
Ingående avskrivningar	-6 292 631	-5 795 029
Årets avskrivningar	-518 963	-497 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 811 594	-6 292 631
Utgående redovisat värde	10 231 426	9 319 232

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	132 236
Försäljningar/utrangeringar		-132 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-81 545
Försäljningar/utrangeringar		81 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 023 747	6 558 747
Tillkommande fordringar	8 081 055	
Avgående fordringar	-1 635 000	-535 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 469 802	6 023 747
Utgående redovisat värde	12 469 802	6 023 747

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 037 878
	0	7 037 878

FL B
a

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 825 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 637 878
	0	10 637 878
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 825 000	900 000
	18 825 000	900 000

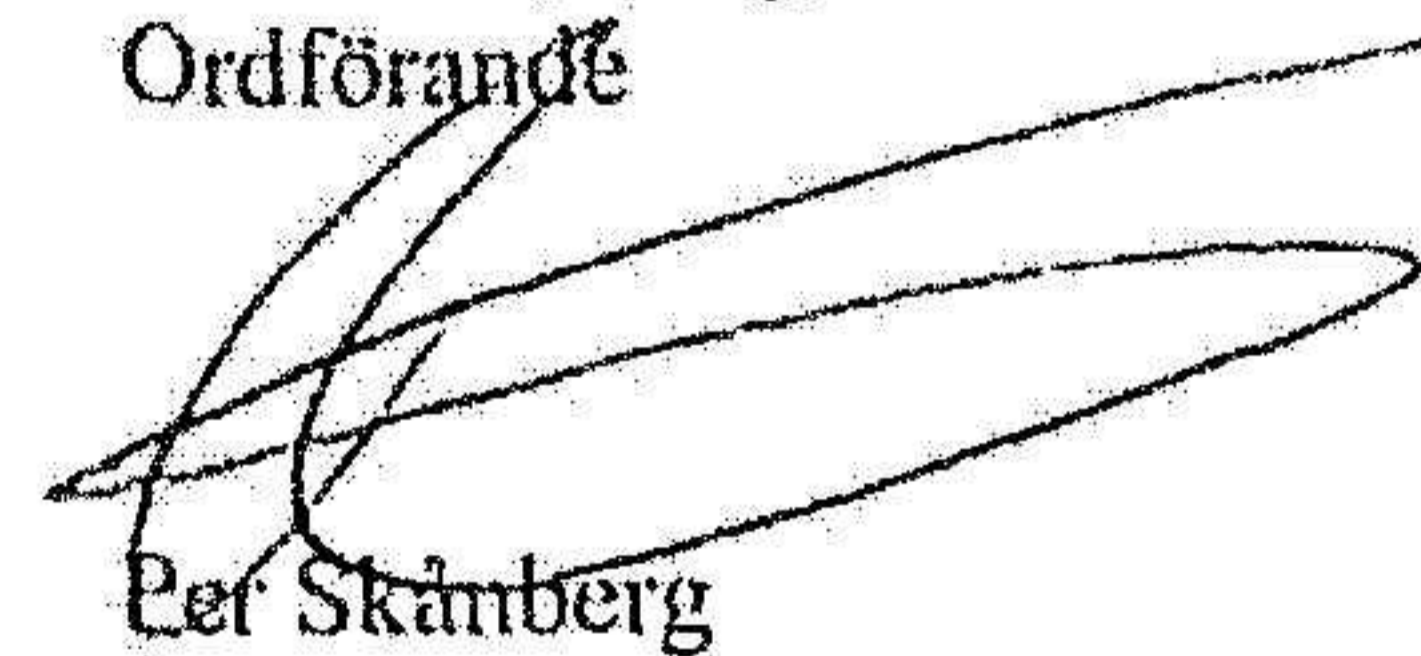
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 825 000	19 100 000
	18 825 000	19 100 000

Trollhättan 2024-04-17



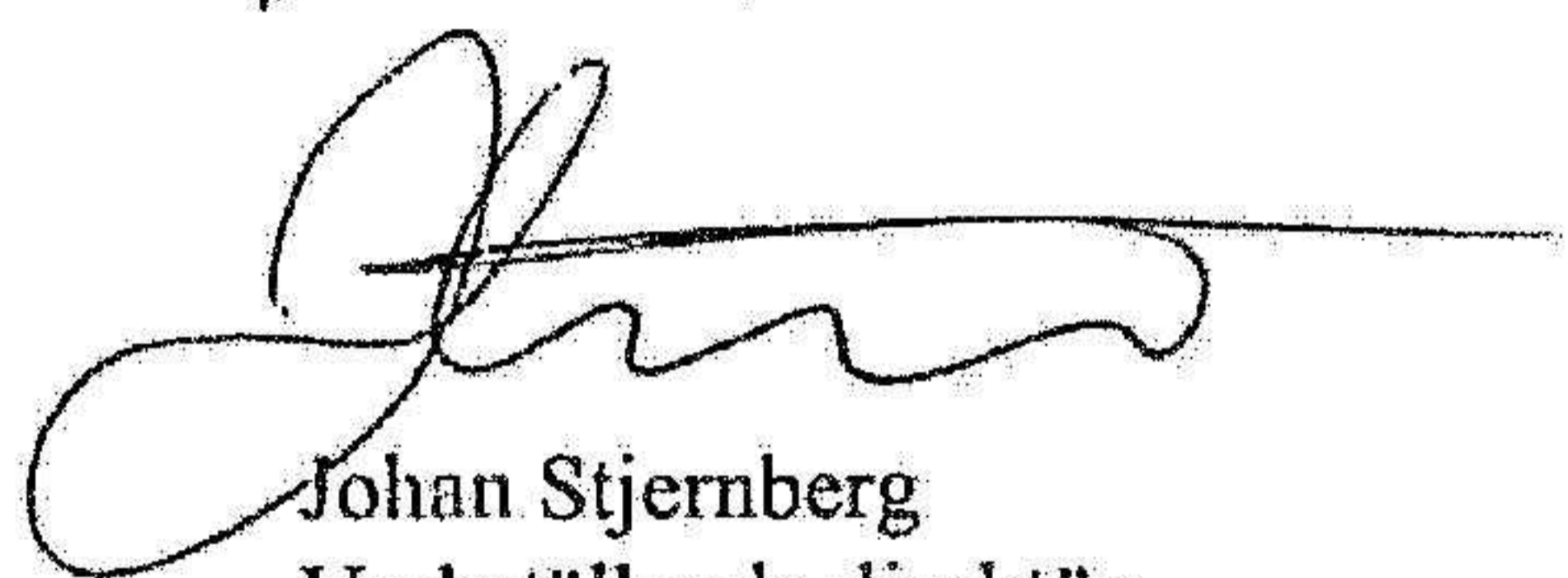
Nina Bergman
Ordförande



Per Skånberg



Fredrik Löfgren



Johan Stjernberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Sjuntorps Fastigheter, org.nr 556697-3268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Sjuntorps Fastigheters 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 för AB Sjuntorps Fastigheter.

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 AB Sjuntorps Fastigheter 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 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Sjuntorps Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Sjuntorps Fastigheter enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 25 april 2024



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor