

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sjöheden

556274-5124

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjöheden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 24 oktober 2024

  
Henrik Damberg

Styrelsen för Fastighets AB Sjöheden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MPA Fastigheter AB.

Total byggnadsyta uppgår till 14 975 kvm.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett större renoveringsarbete påbörjats gällande Slakterigatan 1, Västerås

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	17 926	20 403	15 726	15 957
Resultat efter finansiella poster	2 255	5 564	4 944	4 459
Soliditet (%)	17	18	21	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	9 020 760	3 015 845	12 276 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			3 015 845	-3 015 845	0
Årets resultat				1 322 190	1 322 190
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>9 036 605</b>	<b>1 322 190</b>	<b>10 598 795</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 036 605
årets vinst	1 322 190
	<b>10 358 795</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 358 795
	<b>10 358 795</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	17 925 645	20 402 675
Övriga rörelseintäkter	0	206 747
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>17 925 645</b>	<b>20 609 422</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-10 236 993	-9 321 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 396 242	-5 233 851
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-15 633 235</b>	<b>-14 555 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 292 410</b>	<b>6 053 965</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	3 026 720	1 826 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	222 548	195 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 287 093	-2 511 209
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-37 825</b>	<b>-489 819</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 254 585</b>	<b>5 564 146</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-249 000	-428 000
Förändring av överavskrivningar	-100 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-349 000</b>	<b>-1 728 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 905 585</b>	<b>3 836 146</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-583 395	-820 301
<b>Årets resultat</b>	<b>1 322 190</b>	<b>3 015 845</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	73 200 699	77 765 277
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	2 737 134	2 670 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 937 833</b>	<b>80 436 191</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	5 089 711	5 062 991
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 089 711</b>	<b>5 062 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 027 544</b>	<b>85 499 182</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		357 148	881 726
Övriga fordringar		251 870	167 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		649 983	1 490 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 259 001</b>	<b>2 540 080</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 783 144	5 571 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 783 144</b>	<b>5 571 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 042 145</b>	<b>8 111 786</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

89 069 689

93 610 968

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 036 605

9 020 760

Årets resultat

1 322 190

3 015 845

**Summa fritt eget kapital**

**10 358 795**

**12 036 605**

**Summa eget kapital**

**10 598 795**

**12 276 605**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 523 000

5 274 000

Akkumulerade överavskrivningar

400 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**5 923 000**

**5 574 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

64 020 000

65 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**64 020 000**

**65 000 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 980 000

4 000 000

Leverantörsskulder

675 454

762 537

Skulder till koncernföretag

3 087 506

3 087 506

Skatteskulder

0

154 760

Övriga skulder

418 127

243 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 366 807

2 511 697

**Summa kortfristiga skulder**

**8 527 894**

**10 760 363**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**89 069 689**

**93 610 968**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 902 728	121 902 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 902 728</b>	<b>121 902 728</b>
Ingående avskrivningar	-44 137 442	-39 572 864
Årets avskrivningar	-4 564 587	-4 564 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 702 029</b>	<b>-44 137 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 200 699</b>	<b>77 765 286</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 931 168	3 615 556
Inköp	897 884	3 315 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 829 052</b>	<b>6 931 168</b>
Ingående avskrivningar	-4 260 254	-3 590 990
Årets avskrivningar	-831 664	-669 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 091 918</b>	<b>-4 260 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 737 134</b>	<b>2 670 914</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 062 991	3 236 954
Uttag	-3 000 000	0
Resultatandelar HB & KB	3 026 720	1 826 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 089 711</b>	<b>5 062 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 089 711</b>	<b>5 062 990</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 100 000	49 000 000
	<b>56 100 000</b>	<b>49 000 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 66 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 020 000	65 000 000
	<b>64 020 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 980 000	4 000 000
	<b>1 980 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	85 600 000	85 600 000
	<b>85 600 000</b>	<b>85 600 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-06-30	2023-06-30
Eventualförpliktelser	163 505	164 976
	<b>163 505</b>	<b>164 976</b>

Fastighets AB Sjöheden  
Org.nr 556274-5124

7 (7)

Västerås den 24 oktober 2024

  
Henrik Damberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2024

  
Olof Kannö  
Auktoriserad revisor

2024122311337

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjöheden  
Org.nr 556274-5124

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjöheden för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sjöhedens finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Fastighets AB Sjöheden enligt god revisorsred 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 Fastighets AB Sjöheden för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Fastighets AB Sjöheden 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:

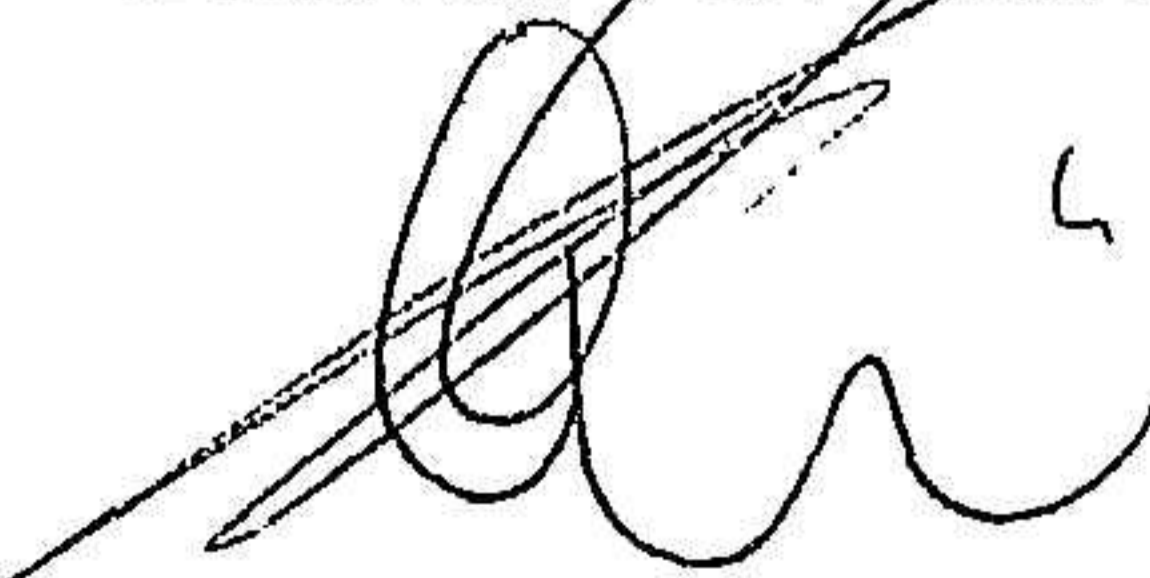
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 24 oktober 2024



Olof Kannö  
Auktoriserad revisor