

Årsredovisning
för
Sjöströms Fastigheter Varberg AB
556680-7078

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tony Sjöström, Styrelseledamot
2026-01-30

Styrelsen för Sjöströms Fastigheter Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver handel samt äger och förvaltar fastigheter, byggnads- och industritillbehör samt värdepapper och antikviteter. Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolag och intresseföretag. Bolaget utför förvaltnings- och konsulttjänster inom byggverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sjöfastigheter Holding AB, org.nr. 556994-7624.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 768	13 796	13 816	11 338
Resultat efter finansiella poster	2 839	2 855	1 493	439
Soliditet (%)	31	28	26	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 121 738	1 695 791	28 917 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 695 791	-1 695 791	0
Årets resultat			1 576 427	1 576 427
Belopp vid årets utgång	100 000	28 817 529	1 576 427	30 493 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 817 528
årets vinst	1 576 427
	30 393 955
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 393 955
	30 393 955

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 768 214	13 796 066
Övriga rörelseintäkter		0	2 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 768 214	13 798 247
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 012 879	-5 939 802
Personalkostnader	1	-1 456 163	-1 660 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 265 419	-1 265 416
Summa rörelsekostnader		-8 734 461	-8 865 631
Rörelseresultat		5 033 753	4 932 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243 879	300 158
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-260 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 178 568	-2 377 688
Summa finansiella poster		-2 194 689	-2 077 530
Resultat efter finansiella poster		2 839 064	2 855 086
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-780 000	-716 000
Summa bokslutsdispositioner		-780 000	-716 000
Resultat före skatt		2 059 064	2 139 086
Skatter			
Skatt på årets resultat		-482 637	-443 295
Årets resultat		1 576 427	1 695 791

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	82 386 250	83 651 669
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	763 986	763 986
Summa materiella anläggningstillgångar		83 150 236	84 415 655
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 076 000	1 076 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	260 000
Andra långfristiga fordringar	6	4 744 406	4 744 406
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 820 406	6 080 406
Summa anläggningstillgångar		89 970 642	90 496 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 030	64 751
Övriga fordringar		11 181 843	11 020 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		859 924	671 682
Summa kortfristiga fordringar		12 191 797	11 756 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 166 292	4 725 023
Summa kassa och bank		3 166 292	4 725 023
Summa omsättningstillgångar		15 358 089	16 481 858
SUMMA TILLGÅNGAR		105 328 731	106 977 919

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 817 528	27 121 737
Årets resultat		1 576 427	1 695 791
Summa fritt eget kapital		30 393 955	28 817 528
Summa eget kapital		30 493 955	28 917 528
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 233 000	1 453 000
Summa obeskattade reserver		2 233 000	1 453 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		66 182 738	68 611 466
Summa långfristiga skulder		66 182 738	68 611 466
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 428 728	2 428 728
Leverantörsskulder		362 786	1 423 221
Skatteskulder		453 879	213 802
Övriga skulder		570 189	1 221 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 603 456	2 708 688
Summa kortfristiga skulder		6 419 038	7 995 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 328 731	106 977 919

Noter

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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 126 756	99 126 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 126 756	99 126 756
Ingående avskrivningar	-15 475 089	-14 209 673
Årets avskrivningar	-1 265 419	-1 265 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 740 508	-15 475 089
Utgående redovisat värde	82 386 248	83 651 667

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer samt övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 986	1 075 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 986	1 075 986
Ingående avskrivningar	-312 000	-312 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 000	-312 000
Utgående redovisat värde	763 986	763 986

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 076 000	1 076 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 076 000	1 076 000
Utgående redovisat värde	2 076 000	1 076 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 000	260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	260 000
Årets nedskrivningar	-260 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-260 000	
Utgående redovisat värde	0	260 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 744 406	4 744 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 744 406	4 744 406
Utgående redovisat värde	4 744 406	4 744 406

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	56 467 826	58 896 554
	56 467 826	58 896 554

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 68 611 466 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 182 738	68 611 466
	66 182 738	68 611 466
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 428 728	2 428 728
	2 428 728	2 428 728

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	81 835 000	81 835 000
	81 835 000	81 835 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Varberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Sjöström
Tony Sjöström

2026-01-29

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

Johan Hermansson
Johan Hermansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöströms Fastigheter Varberg AB
Org.nr 556680-7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöströms Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöströms Fastigheter Varberg ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sjöströms Fastigheter Varberg 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 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 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:

Sjöströms Fastigheter Varberg AB, Org.nr 556680-7078

- 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 Sjöströms Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sjöströms Fastigheter Varberg AB enligt god revisorsd 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.

Falkenberg 2026-01-29

Johan Hermansson

Johan Hermansson
Auktoriserad revisor