

Årsredovisning för  
**Sjöbolängen i Borås AB**  
559311-2120

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sjöbolängen i Borås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-27

  
Patrik Ivarson

Årsredovisning för  
**Sjöbolängen i Borås AB**  
559311-2120

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöbolängen i Borås AB, 559311-2120 får härmed avge årsredovisning för 2022

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2021. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 är Sjöbolängen i Borås AB ett helägt dotterföretag till Projekthus 55 AB, 556973-5581. Projekthus 55 AB ägs till 96% av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och till 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden Projektutveckling AB är ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB, 556645-7221.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått ny ägare, Projekthus 55 AB, 556973-5581. Byggnaden på fastigheten har rivits och ny detaljplan för området finns.

### Flerårsjämförelse

	Belopp i Tkr	
	2022-12-31	2021-12-31
Resultat efter finansiella poster	-141	-2
Balansomslutning	7 121	3 548
Soliditet %	5,4	0,7

Definitioner: se not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	25 000	-1 583	23 417
Aktieägartillskott, erhållna		500 000	500 000
Årets resultat		-141 247	-141 247
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>357 170</b>	<b>382 170</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	498 417
årets resultat	-141 247
Totalt	<u>357 170</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>357 170</u>
Summa	357 170

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023040614292

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-60 168	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 583	-1 583
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58 585</b>	<b>-1 583</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-82 662	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 247</b>	<b>-1 583</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-141 247</b>	<b>-1 583</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-141 247</b>	<b>-1 583</b>

2023040614293

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 116 554	3 522 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 913 229	-
		<u>7 029 783</u>	<u>3 522 892</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 029 783</u>	<u>3 522 892</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 614	-
		<u>4 614</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		86 241	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>90 855</u>	<u>25 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 120 638</u>	<u>3 547 892</u>

2023040614294

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1,2		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		498 417	-
Årets resultat		-141 247	-1 583
		<u>357 170</u>	<u>-1 583</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>382 170</u>	<u>23 417</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		6 715 183	-
		<u>6 715 183</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		8 285	-
Övriga kortfristiga skulder		-	3 380 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	144 475
		<u>23 285</u>	<u>3 524 475</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 120 638</u>	<u>3 547 892</u>

2023040614295

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föregående år tillika bolagets första år har årsredovisning lämnats i K2, jämförelse tal har ej omräknats vid övergång.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda avskrivningar på fastigheter. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

#### **Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där Sjöbolängan i Borås AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

#### **Personal**

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023040614296

2023040614297

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-82 662	-
<b>Summa</b>	<b>-82 662</b>	<b>-</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 524 475	3 524 475
-Avyttringar och utrangeringar	-2 407 921	-
Vid årets slut	1 116 554	3 524 475
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 583	-1 583
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 583	-
Vid årets slut	-	-1 583
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 116 554</b>	<b>3 522 892</b>

**Markvärde 1 116 554**

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Under året nedlagda kostnader	5 913 229	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 913 229</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson  
Styrelseordförande

Tobias Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

2023040614298

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**PATRIK IVARSSON**

66a737c7-2f2a-4225-8717-3cf7c7166cce - 2023-03-22 17:20:25 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 05ac23d5-4fa7-4979-b785-926df5ac708e - SE

**TOBIAS JOHANNESSEN**

4cb2068a-ad36-4dc1-baaa-744576d8321e - 2023-03-22 22:04:02 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f5640753-afa6-43d6-86db-bc27431d4052 - SE

**PAUL SCHULTZ**

16a24417-1738-4ef5-9059-74e9bf0148f4 - 2023-03-24 09:22:28 UTC +02:00

BankID / Freja eID - e36918d1-8853-40cf-8c07-1422a399e9f9 - SE

Authority to sign

Representative

Custodial

Asemavaltuus

Nimenkirjoitusoikeus

Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt

Firmateckningsrätt

Förvaltare

Autoritet til å signere

Representant

Foresatte/verge

Myndighed til at underskrive

Repræsentant

Frihedsberovende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöbolången i Borås AB, org.nr 559311-2120

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöbolången i Borås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöbolången i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Sjöbolången i Borås AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjöbolången i Borås 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 misstag, 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2023040614300

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjöbolången i Borås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sjöbolången i Borås 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-24 07:18:16 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2023040614302