

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sjöson Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559325-6661

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sjöson Fastighetsutveckling AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-06-30

Ears Sjöberg

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta aktier i holdingbolag för fastighets förvaltningsbolag och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-644 433	-535 386	5 890 535
Soliditet (%)	12,21	18,88	26,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 511 213	-535 386	2 000 827
Balanseras i ny räkning		-535 386	535 386	0
Årets resultat			-644 432	-644 432
Belopp vid årets utgång	25 000	1 975 827	-644 432	1 356 395

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 975 827
Årets resultat	-644 432
	<u>1 331 395</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 331 395</u>
	1 331 395

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Sjöson Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559325-6661

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-73 480	-64 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-73 480	-64 508
<b>Rörelseresultat</b>		-73 480	-64 508
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 017	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-575 970	-470 925
<b>Summa finansiella poster</b>		-570 953	-470 878
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-644 433	-535 386
<b>Resultat före skatt</b>		-644 433	-535 386
<b>Årets resultat</b>		<b>-644 433</b>	<b>-535 386</b>

ank=20250709;2025071065986

**Sjöson Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 559325-6661

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

11 019 051

10 519 051

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

11 019 051

10 519 051

**Summa anläggningstillgångar**

11 019 051

10 519 051

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

80 065

75 047

**Summa kortfristiga fordringar**

80 065

75 047

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 277

1 007

**Summa kassa och bank**

3 277

1 007

**Summa omsättningstillgångar**

83 342

76 054

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 102 393

10 595 105

ank=20250709;2025071065987

# Sjöson Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559325-6661

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

#### Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 975 827

2 511 213

Årets resultat

-644 432

-535 386

#### Summa fritt eget kapital

1 331 395

1 975 827

#### Summa eget kapital

1 356 395

2 000 827

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

8 500

Skulder till koncernföretag

9 725 998

8 560 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

25 000

#### Summa kortfristiga skulder

9 745 998

8 594 278

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 102 393

10 595 105

ank=20250709;2025071065988

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

<b>Företag Organisationsnummer Säte</b>	<b>Antal Kap.andel %</b>	<b>Eget kapital Resultat</b>	<b>Redovisat värde</b>
Sjöson Gillberg Utveckling AB 559339-9016 Göteborg	167 66,80%	-753 521 -93 598	651 300
Trolleby Holding AB 559325-6968 Göteborg	23 750 77,41%	-59 376 272 -1 387 443	8 023 750
Elsalyckan Holding AB 559165-3679 Göteborg	1 000 100,00%	-42 713 -513 964	2 344 001
			11 019 051

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	10 519 051	9 700 051
Inköp	500 000	844 000
Försäljningar		-25 000
Utgående anskaffningsvärden	11 019 051	10 519 051
Redovisat värde	11 019 051	10 519 051

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2024**

**2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

5 017

47

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2024**

**2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-575 970

-470 925

**Not 5 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Sjöson Fastighets AB, Org. nr 559327-7162, säte Göteborg. Minsta koncernredovisning upprättas av Sjöson AB, Org nr 559189-0636, säte Göteborg.

ank=20250709;2025071065989

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Sjöberg

Hans-Anders Karlsson

Peter Mohlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071065990

# Document history



ank=20250709;2025071065991

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.06.2025 15:41

**SENT BY OWNER:**

Weronika Walichnowska · 10.06.2025 16:14

**DOCUMENT ID:**

SkLhkRnS7ex

**ENVELOPE ID:**

rJ21C2Bmxx-SklhkRnS7ex

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024 559325-6661 Sjöson Fastighetsutveckling AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

78ab89131044d613b88c66d64f2fb9cf9f72c315d354fb107134fdf934d5f2d957fe1e9a1e79525f6b88ca9d00e19bb6b5e658e0e52ecb89aab0a9b8dae14fda

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL STIG PETER MOHLI N petermohlin76@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 16:23 10.06.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/08) IP: 104.28.31.64
2. Lars Göran Sjöberg lars.sjoberg@sjoson.se	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 09:54 11.06.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/30) IP: 94.234.91.32
3. HANS ANDERS KARLSSO N hans-anders.karlsson@sjoson.se	✍️ Signed Authenticated	13.06.2025 08:10 13.06.2025 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/05) IP: 83.218.74.194
4. ANDERS BLOHMÉ anders.blohme@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	15.06.2025 15:41 15.06.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/29) IP: 83.233.138.113

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöson Fastighetsutveckling AB, org.nr 559325-6661

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöson Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöson Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöson Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

ank=20250709;2025071065994

# 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 Sjöson Fastighetsutveckling AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöson Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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, eller
- 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 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Anders Blohmé

Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071065996



# Document history

ank=20250709;2025071065997

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

15.06.2025 15:40

### SENT BY OWNER:

Weronika Walichnowska · 10.06.2025 17:58

### DOCUMENT ID:

SkzLLCBXgl

### ENVELOPE ID:

rJ0QIRSQge-SkzLLCBXgl

### DOCUMENT NAME:

RB\_Sjöson Fastighetsutveckling.pdf

4 pages

### SHA-512:

22d19ef805cc9dc32af63ffadf6044d079d7e21bfee8cf41  
077e95e91d70e601bafc0ed34b6b3c999c2ed8ab49a8fa  
f0311a9d67203409179177f54cba28035f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS BLOHMÉ	Signed	15.06.2025 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/29)
anders.blohme@bdo.se	Authenticated	10.06.2025 18:40	Low	IP: 83.233.138.113

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed