

Årsredovisning

för

Sjöströms Fastigheter Varberg AB

556680-7078

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-14.

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

2024-02-22

Styrelsen för Sjöströms Fastigheter Varberg AB 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 816	11 338	10 824	8 960
Resultat efter finansiella poster	1 493	439	2 492	1 035
Soliditet (%)	26	25	23	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 764 514	167 263	26 031 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		167 263	-167 263	0
Årets resultat			1 189 961	1 189 961
Belopp vid årets utgång	100 000	25 931 777	1 189 961	27 221 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 931 777
årets vinst	1 189 961
	27 121 738
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 121 738
	27 121 738

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 816 234	11 338 360
Övriga rörelseintäkter		275 125	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 091 359	11 338 360
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 140 678	-5 387 708
Personalkostnader	1	-1 610 798	-1 536 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 286 218	-1 327 817
Summa rörelsekostnader		-11 037 694	-8 251 621
Rörelseresultat		3 053 665	3 086 739
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		324 533	97 417
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		253 892	-253 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 138 983	-2 191 074
Summa finansiella poster		-1 560 558	-2 647 549
Resultat efter finansiella poster		1 493 107	439 190
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-187 000	-168 000
Summa bokslutsdispositioner		-187 000	-168 000
Resultat före skatt		1 306 107	271 190
Skatter			
Skatt på årets resultat		-116 146	-103 927
Årets resultat		1 189 961	167 263

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	84 917 085	86 182 503
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	20 800
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	763 986	763 986
Summa materiella anläggningstillgångar		85 681 071	86 967 289
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 076 000	3 976 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	260 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	4 744 406	2 460 188
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 080 406	6 436 188
Summa anläggningstillgångar		91 761 477	93 403 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 450	60
Övriga fordringar		10 996 045	10 287 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		478 430	284 569
Summa kortfristiga fordringar		11 478 925	10 572 281
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	25 487
Summa kortfristiga placeringar		0	25 487
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 642 781	3 808 487
Summa kassa och bank		3 642 781	3 808 487
Summa omsättningstillgångar		15 121 706	14 406 255
SUMMA TILLGÅNGAR		106 883 183	107 809 732

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		25 931 777	25 764 514
Årets resultat		1 189 961	167 263
Summa fritt eget kapital		27 121 738	25 931 777
Summa eget kapital		27 221 738	26 031 777
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		737 000	550 000
Summa obeskattade reserver		737 000	550 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		71 040 194	73 468 922
Summa långfristiga skulder		71 040 194	73 468 922
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 428 728	2 428 728
Leverantörsskulder		1 118 618	437 245
Skatteskulder		0	296 833
Övriga skulder		1 982 250	2 468 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 354 655	2 128 149
Summa kortfristiga skulder		7 884 251	7 759 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 883 183	107 809 732

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 126 756	99 126 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 126 756	99 126 756
Ingående avskrivningar	-12 944 255	-11 678 838
Årets avskrivningar	-1 265 418	-1 265 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 209 673	-12 944 255
Utgående redovisat värde	84 917 083	86 182 501

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer samt övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 986	1 075 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 986	1 075 986
Ingående avskrivningar	-291 200	-228 800
Årets avskrivningar	-20 800	-62 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 000	-291 200
Utgående redovisat värde	763 986	784 786

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 976 000	10 176 000
Avgående fordringar	-2 900 000	-6 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 076 000	3 976 000
Utgående redovisat värde	1 076 000	3 976 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	260 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	
Utgående redovisat värde	260 000	

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 600 000	
Tillkommande fordringar	2 144 406	2 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 744 406	2 600 000
Ingående nedskrivningar	-139 812	
Återförda nedskrivningar	139 812	
Årets nedskrivningar		-139 812
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-139 812
Utgående redovisat värde	4 744 406	2 460 188

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	61 325 282	63 754 010
	61 325 282	63 754 010

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	81 835 000	81 835 000
	81 835 000	81 835 000

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

Varberg 2024-02-14

Tony Sjöström
Tony Sjöström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-14

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 2023.

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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 Sjöströms Fastigheter Varberg AB för räkenskapsåret 2023 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 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 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 2024-02-14

Johan Hermansson
Johan Hermansson
Auktoriserad revisor