

Årsredovisning för  
**Sjöström Nore Fastigheter AB**  
556312-2364

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjöström Nore Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borgholm 2023-05-15



Jörgen Sjöström  
Ordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöström Nore Fastigheter AB, 556312-2364, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Borgholm registrerades år 1987 då det bedrevs brytning, slipning och försäljning av kalksten. Sedan 2006 har bolaget varit vilande, men sedan 2017 bedrivs fastighetsförvaltning med i huvudsak hyreslägenheter.

#### Flerårsöversikt

<i>Belopp i kr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 150 487	1 115 907	1 145 819	1 087 535
Resultat efter finansiella poster	147 919	248 132	231 776	271 556
Soliditet, %	40	39	38	37

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	5 587 572
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			117 066
Vid årets slut	100 000	20 000	5 704 638

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 5 704 638, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	5 587 572
Årets resultat	117 066
Totalt	5 704 638
Balanseras i ny räkning	5 704 638
Summa	5 704 638

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 150 487	1 115 907
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 150 487</b>	<b>1 115 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-555 539	-464 229
Övriga externa kostnader		-29 374	-26 363
Personalkostnader	2	-22 120	-24 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 802	-212 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-819 835</b>	<b>-728 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>330 652</b>	<b>387 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 717	9 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-197 450	-148 528
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 733</b>	<b>-139 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>147 919</b>	<b>248 132</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>147 919</b>	<b>248 132</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 852	-51 305
<b>Årets resultat</b>		<b>117 067</b>	<b>196 827</b>

2023060913951

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	11 859 136	12 071 938
Summa materiella anläggningstillgångar		11 859 136	12 071 938
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 859 136</b>	<b>12 071 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 061	20 500
Skattefordringar		36 034	20 153
Övriga fordringar		19 599	21 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 712	17 616
Summa kortfristiga fordringar		96 406	79 584
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 587 231	2 444 187
Summa kassa och bank		2 587 231	2 444 187
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 683 637</b>	<b>2 523 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 542 773</b>	<b>14 595 709</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 587 572	5 390 745
Årets resultat		117 067	196 827
Summa fritt eget kapital		5 704 639	5 587 572
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 824 639</b>	<b>5 707 572</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 275 000	8 475 000
Summa långfristiga skulder		8 275 000	8 475 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott från kunder		-	278
Leverantörsskulder		40 647	42 225
Övriga skulder		212	404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 275	170 230
Summa kortfristiga skulder		443 134	413 137
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 542 773</b>	<b>14 595 709</b>

2023060913953

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	-	-

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	197 450	148 528
<b>Summa</b>	<b>197 450</b>	<b>148 528</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 135 950	13 135 950
	<u>13 135 950</u>	<u>13 135 950</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 064 012	-851 210
-Årets avskrivning enligt plan	-212 802	-212 802
	<u>-1 276 814</u>	<u>-1 064 012</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 859 136</b>	<b>12 071 938</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 475 000	7 675 000
Totalt	<u>7 475 000</u>	<u>7 675 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Totalt	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

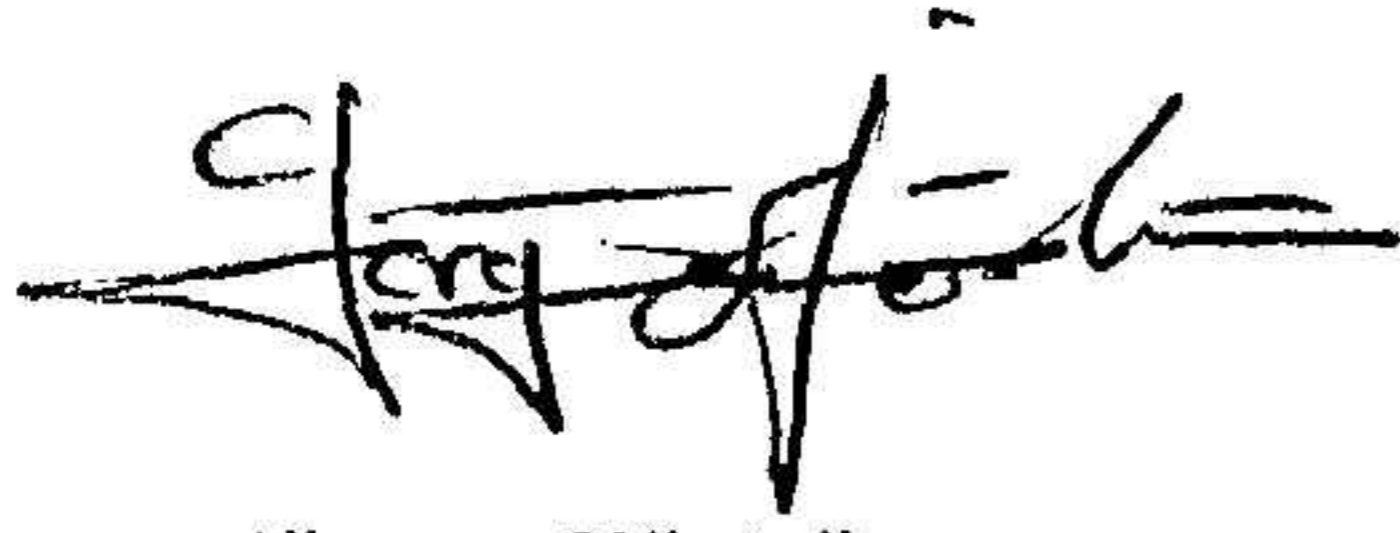
#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	9 375 000	9 375 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 375 000</b>	<b>9 375 000</b>

## Underskrifter

Borgholm 2023-05-08



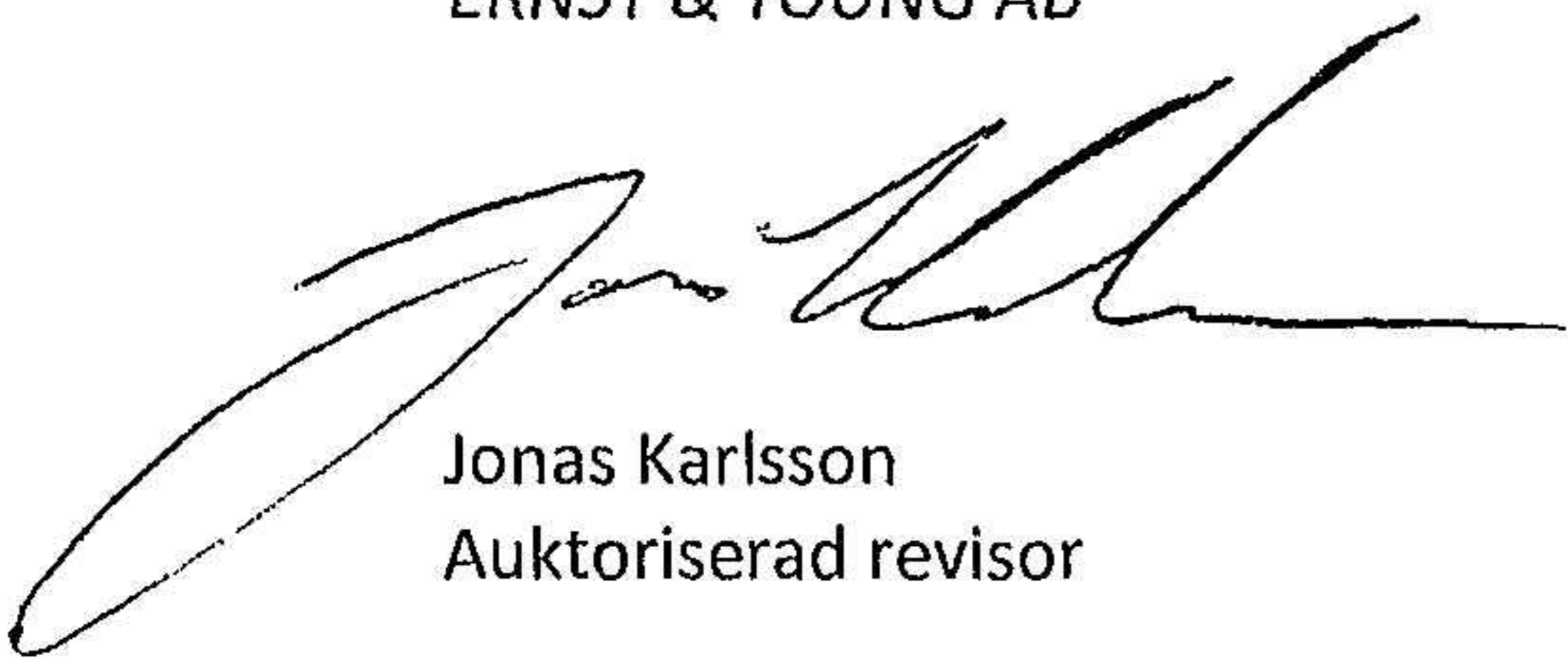
Jörgen Sjöström  
Ordförande



Svante Oledal

Vår revisionsberättelse har lämnats den *15 Maj 2023*

ERNST & YOUNG AB



Jonas Karlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023060913957

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöström Nore Fastigheter AB, org.nr 556312-2364

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöström Nore Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöström Nore Fastigheter 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöström Nore Fastigheter 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 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.

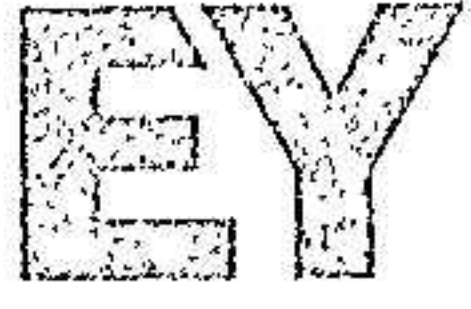
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

2023060913958

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sjöström Nore Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjöström Nore Fastigheter 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 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 15 maj 2023

Ernst & Young AB

Jonas Karlsson  
Auktoriserad revisor