

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöländer Fastighets AB, 556301-0023, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Tyresö kommun. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egenom.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	893 288	888 412	879 373	861 268
Resultat efter finansiella poster	761 956	744 243	750 490	700 143
Soliditet %	92	93	94	95

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfona	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 667 095	440 239
Utdelning			-600 000	
Balanseras i ny räkning			440 239	-440 239
Årets resultat				450 198
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 507 334	450 198

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2021-09-01- 2022-08-31
Balanserat resultat	2 507 335
Årets resultat	450 198
<b>Summa</b>	<b>2 957 533</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01- 2022-08-31
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	2 357 533
<b>Summa</b>	<b>2 957 533</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med anledning av styrelsens förslag om utdelning till aktieägarna avges följande yttrande enligt 18 kap. 4§ aktiebolagslagen.

Föreslagen värdeöverföring grundar sig på 2022-08-31 års årsredovisning. Den föreslagna vinstdispositionen samt balans- och resultaträkningar skall framläggas för fastställelse vid årsstämman. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna aktieutdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna aktieutdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§2-3 st (försiktighetsregeln).

Jag får härmed bekräfta att ovanstående resultaträkning och balansräkning fastställts vid ordinarie årsstämma den 24/10-22. Tillika får jag intyga att årsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Conny Sjöländer 2022-10-24  
Conny Sjöländer

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2021-09-01-  
2022-08-31

2020-09-01-  
2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

893 288

888 412

Övriga rörelseintäkter

8 028

0

### Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

**901 316**

**888 412**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-48 184

-39 415

Övriga externa kostnader

-133 974

-146 395

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

0

-18 200

### Summa rörelsekostnader

**-182 158**

**-204 010**

### Rörelseresultat

**719 158**

**684 402**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

42 798

59 841

### Summa finansiella poster

**42 798**

**59 841**

### Resultat efter finansiella poster

**761 956**

**744 243**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-190 000

-180 000

### Summa bokslutsdispositioner

**-190 000**

**-180 000**

### Resultat före skatt

**571 956**

**564 243**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-121 758

-124 004

### Årets resultat

**450 198**

**440 239**

2022102602500

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 000

20 000

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

##### Summa materiella anläggningstillgångar

20 000

20 000

##### Summa anläggningstillgångar

20 000

20 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Övriga fordringar

62 373

60 127

##### Summa kortfristiga fordringar

62 373

60 127

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

3 052 712

3 065 771

##### Summa kortfristiga placeringar

3 052 712

3 065 771

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 150 185

1 098 446

##### Summa kassa och bank

1 150 185

1 098 446

##### Summa omsättningstillgångar

4 265 270

4 224 344

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 285 270

4 244 344

2022102602501

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 507 335

2 667 095

Årets resultat

450 198

440 239

**Summa fritt eget kapital**

**2 957 533**

**3 107 334**

**Summa eget kapital**

**3 077 533**

**3 227 334**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 085 000

895 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 085 000**

**895 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 201

0

Övriga skulder

21 965

23 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 571

98 667

**Summa kortfristiga skulder**

**122 737**

**122 010**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 285 270**

**4 244 344**

2022102602502

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Medelantalet anställda

2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 847 240	1 847 240
Utgående anskaffningsvärden	1 847 240	1 847 240
Ingående avskrivningar	-1 827 240	-1 827 240
Utgående avskrivningar	-1 827 240	-1 827 240
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	544 209	544 209
Utgående anskaffningsvärden	544 209	544 209
Ingående avskrivningar	-544 209	-526 009
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		-18 200
Utgående avskrivningar	-544 209	-544 209


Redovisat värde

0

0

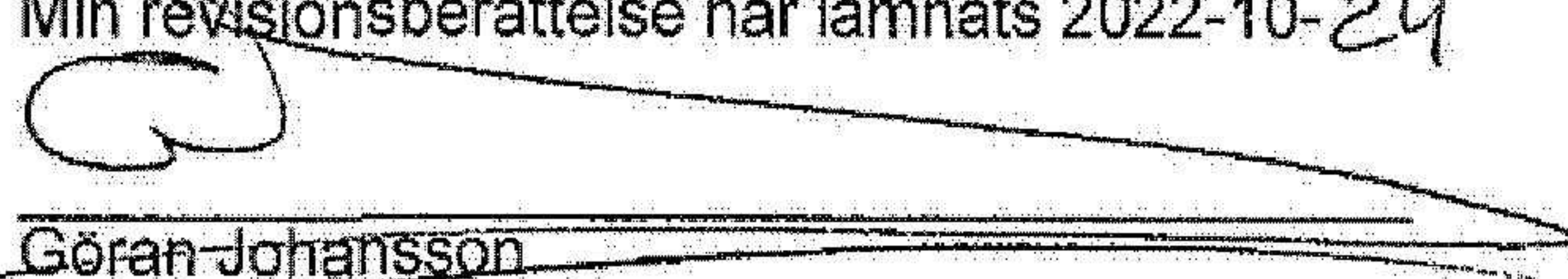
**Underskrifter**

Tyresö 2022-10-24

  
Conny Sjölander

  
Linda Carlander

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-24

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SJÖLANDERS FASTIGHETS AB  
Org.nr. 556301-0023

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SJÖLANDERS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SJÖLANDERS FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 SJÖLANDERS FASTIGHETS 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

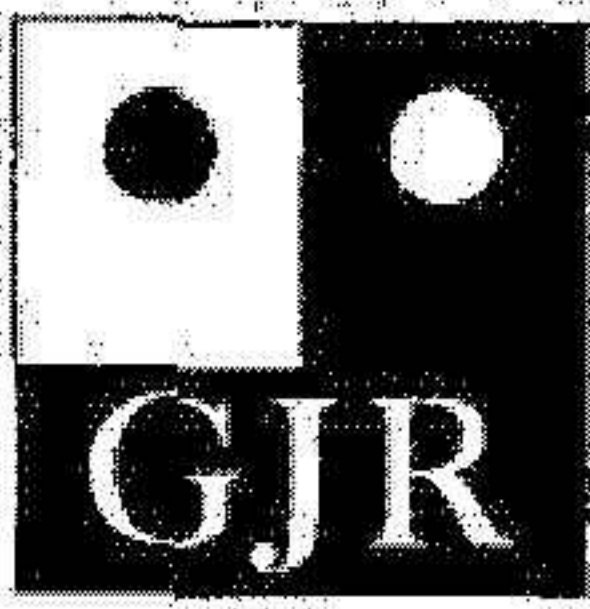
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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:

- 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. 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 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.



2022102602506

## 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 SJÖLANDERS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SJÖLANDERS FASTIGHETS 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka Strand den 24/10 2022

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far